



**Diseño e implementación de manual de mantenimiento locativo de la infraestructura física,  
para la Sede Central y la Zona Industrial de la empresa C.I. UNIBAN.**

Deiler Palacios Cortés

Informe de practica académica para optar al título de Ingeniero Civil

Asesor

Mariana Estrada Zuluaga, Magíster en Ingeniería Civil.

Tutor

Karen Viviane Moreno Rojas, Especialista (Esp) en Geotecnia.

Universidad de Antioquia

Facultad de Ingeniería

Ingeniería Civil

Apartadó, Antioquia, Colombia

2022

<b>Cita</b>	(Palacios Cortés, 2022)
<b>Referencia</b>	Palacios Cortés, D. (2022). <i>Diseño e implementación de manual de mantenimiento locativo de la infraestructura física, para la Sede Central y la Zona Industrial de la empresa C.I. UNIBAN</i> . [Práctica empresarial]. Universidad de Antioquia, Apartadó, Colombia.
<b>Estilo APA 7 (2020)</b>	



**Repositorio Institucional:** <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - [www.udea.edu.co](http://www.udea.edu.co)

**Rector:** John Jairo Arboleda Céspedes.

**Decano / Director:** Jesús Francisco Vargas Bonilla / Braulio Andrés Angulo Martínez

**Jefe departamento:** Diana Catalina Rodríguez Loaiza

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

## **Dedicatoria**

Este trabajo se lo dedico primero que todo a mi familia, mi padre Franklin Palacios Palacios y Martha Cecilia Cortés Fabra, quienes me han apoyado en todo lo que he necesitado durante mi proceso de formación académica, de igual forma a mis hermanos Yofary Palacios Córdoba, Yimer Palacios Caicedo Y Paola Stefany Palacios Cortés y mi prima Angie Vanessa Moreno Palacios, quien fue me asesoró y resolvió mis dudas en los primeros semestres.

De igual forma lo dedico a cada uno de mis compañeros con los que compartí espacios durante la carrera, de quienes adquirí importante aprendizaje tanto desde la parte académica como persona.

## **Agradecimientos**

Primero que nada, le agradezco a Dios por sus bendiciones por permitirme completar esta meta que me propuse desde que estaba en el colegio de forma satisfactoria. Agradezco a mis padres por su incondicional apoyo durante este proceso. A la Universidad de Antioquia, por abrirme sus puertas y llenarme de aprendizaje no solo desde la parte académica, sino también como persona que hace parte de la sociedad.

A todos los docentes que estuvieron dispuestos a compartir el conocimiento que tienen de la mejor forma posible y resolver cualquier duda que surgiera en el camino. Le agradezco a la profesora Mariana Estrada Zuluaga por acompañarme en mi proceso de práctica académica, quien siempre estuvo al tanto de mi proceso y mantuvo la mejor disposición al momento de asesorarme sobre mi trabajo.

Le agradezco inmensamente a C.I. UNIBAN por abrirme las puertas para realizar mi práctica académica, y hacerme uno más en su grupo de trabajo, apoyándome en todo momento durante mi proceso, especialmente a la Ingeniera Karen Viviane Moreno Rojas y a la señora Gloria Lezcano.

Por último, agradecer todos mis compañeros con quienes vi los diferentes cursos de la universidad, especialmente a mis compañeros de Ricardo Vega Pulgarín, Karina Munar Higueta que son de cohorte y a Víctor Andrés Otalvaro Escobar de Ingeniería Oceanográfica, con quienes forme grupo de estudio durante la mayor parte de mi carrera, y a quienes estoy inmensamente agradecido.

## Tabla de contenido

Resumen .....	9
Abstract .....	10
1. Introducción .....	12
2. Objetivos .....	14
1.1 Objetivo general .....	14
1.2 Objetivos específicos.....	14
3. Marco teórico .....	15
4. Metodología .....	19
5. Resultados .....	21
5.1. Reconocimiento de sedes .....	21
5.2. Mantenimiento de sedes de C.I. UNIBAN.....	31
5.3. Avisos y órdenes a través de software SAP Logon v750.....	34
5.4. Reconstrucción y adecuación de instalaciones de C.I. UNIBAN .....	37
5.5 Manual de mantenimiento .....	42
6. Conclusiones .....	43
7. Referencias .....	45

## **Lista de tablas**

Tabla 1 Distribución de áreas en Zona Industrial de C.I. UNIBAN .....	22
Tabla 2 Distribución de áreas en Sede Central de C.I. UNIBAN .....	26

## Lista de figuras

<b>Ilustración 1:</b> Zona industrial C.I. UNIBAN. IP Zungo, Carepa.....	<b>21</b>
<b>Ilustración 2:</b> Patio de contenedores, Zona Industrial de C.I. UNIBAN.....	<b>23</b>
<b>Ilustración 3:</b> Humedal de gravas Zona industrial.....	<b>25</b>
<b>Ilustración 4:</b> Ingreso a sede central de C.I. UNIBAN. Km 7 vía Apartadó-Carepa. ....	<b>26</b>
<b>Ilustración 5:</b> Casa 21 del campamento de UNIBAN central.....	<b>28</b>
<b>Ilustración 6:</b> Renovación de antigua bolera en salones de reunión, sede social de C.I. UNIBAN. .....	<b>29</b>
<b>Ilustración 7:</b> Cambio de cubierta subestación eléctrica. ....	<b>30</b>
<b>Ilustración 8:</b> Limpieza de trampa de grasa de Sede Social .....	<b>32</b>
<b>Ilustración 9:</b> Interfax software SAP .....	<b>35</b>
<b>Ilustración 10:</b> Resumen de avisos y ordenes realizados durante la practica académica en SAP. .....	<b>36</b>
<b>Ilustración 11:</b> Casa 24 remodelada.....	<b>38</b>
<b>Ilustración 12:</b> Antes y después de cafetería del bloque A, UNIBAN Central. ....	<b>39</b>
<b>Ilustración 13:</b> Remodelación de bodegas sede central. ....	<b>40</b>
<b>Ilustración 14:</b> Reconstrucción de malla de cerramiento Sede central.....	<b>41</b>

## **Siglas, acrónimos y abreviaturas**

<b>C.I. UNIBAN</b>	Comercializadora Internacional UNIBAN
<b>FUNDAUNIBAN</b>	Fundación UNIBAN
<b>Km</b>	Kilómetros
<b>PTAR</b>	Planta de tratamiento de aguas residuales
<b>IP</b>	Instalación portuaria
<b>NSR-10</b>	Reglamento Colombiano de Construcción Sismo Resistente
<b>CAD</b>	Centro Administrativo Documental



---

## Resumen

C.I UNIBAN es una compañía fundada en el año 1966, dedicada a comercializar productos internacionalmente, principalmente se centra en la exportación de Banano, Plátano, Snacks y algunos Bananos exóticos que se encuentran en Colombia, y es líder en este tipo de mercado llegando al punto que 4 de cada 100 cajas de banano en el mundo son de la compañía. Para llevar a cabo sus actividades, C.I. UNIBAN cuenta con instalaciones en diferentes partes de país, situadas estratégicamente para permitir tener una buena logística a la hora de realizar procesos de producción, entre estas sedes se encuentra Zona Industrial, que es el punto de mayor producción, y la Sede Central donde se realizan mayormente actividades de carácter administrativo. Para la compañía es de gran importancia mantener estos espacios en optimas condiciones a fin de facilitar la realización de labores a sus empleados, y reducir cualquier tipo de riesgo dentro de estas áreas. Para ello se realizan periódicamente actividades de mantenimiento preventivo y correctivo, entre los cuales se encuentra mantenimiento civil y de redes de alcantarillado. Durante la practica académica se estuvo apoyando esta parte de mantenimiento dentro de la compañía, haciendo seguimiento a todas las actividades que se requería realizar, llevando un control y registro de todo lo que se realizaba incluido obras de remodelación o mejora de cualquier infraestructura. Finalmente, se desarrolló un manual que contiene información sobre las actividades de mantenimiento que se realizan en la compañía, a fin de tener referencia sobre cada labor al momento que sea requerido.

*Palabras clave:* Mantenimiento preventivo, mantenimiento correctivo, Obras civiles, instalaciones, redes de alcantarillado.

### **Abstract**

C.I. UNIBAN is a company founded in 1966, dedicated to market products internationally, mainly focused on the export of bananas, plantains, snacks and some exotic bananas found in Colombia, and is a leader in this type of market to the point that 4 out of every 100 boxes of bananas in the world are from the company. To carry out its activities, C.I. UNIBAN has facilities in different parts of the country, strategically located to allow good logistics when carrying out production processes, among these sites are the Industrial Zone, which is the major production point, and the Headquarters where most administrative activities are carried out. For the company it is of great importance to maintain these spaces in optimal conditions in order to facilitate the work of its employees and reduce any type of risk within these areas. For this purpose, preventive and corrective maintenance activities are carried out periodically, including civil and sewage network maintenance. During the academic internship we were supporting this part of maintenance within the company, following up all the activities that needed to be performed, keeping a control and record of everything that was done, including remodeling or improvement works of any infrastructure. Finally, a manual was developed containing information on the maintenance activities performed in the company, in order to have reference on each task at the time it is required.

*Keywords:* Preventive maintenance, corrective maintenance, civil works, installations, sewage networks.



---

## 1. Introducción

Las edificaciones son, hoy en día, el lugar donde llevamos a cabo la mayor parte de nuestras actividades diarias, razón por la cual es de vital importancia que cumplan con las mejores condiciones de operación, funcionalidad, seguridad y habitabilidad, para permitir que sean adecuadas para las labores que se realicen en ellas. Además, toda edificación debe cumplir con condiciones normativas vigentes establecidas para la prevención de riesgos de la estructura como tal. Todas estas características se determinan en el proceso de diseño, y se materializan en el proceso de construcción, razón por la cual es importante tener especial énfasis durante estos procesos; el saber llevar a cabo estos procesos de una buena forma se traduce en el éxito o fracaso del proyecto realizado. Sin embargo, con la finalización de la ejecución del proyecto no termina el proceso de producción de esta, en ese momento inicia la vida útil del mismo, y con ello su uso y explotación (Casas & Barona, 2019).

A medida que avanza la fase de funcionamiento de un proyecto, las estructuras comienzan a presentar deterioro en sus diferentes elementos por diversas razones, las cuales disminuyen progresivamente la capacidad de la estructura, y si no se tratan pueden conducir incluso a la falla. Intervenir a tiempo la estructura a través de procesos de mantenimiento, reparación o reemplazo de componentes estructurales, pueden retardar los efectos de deterioro y envejecimiento de la estructura (Bismut & Straub, 2021).

Es muy común que el proceso de mantenimiento de obras civiles se realice de forma correctiva, es decir, que se realice para contrarrestar y eliminar deficiencias o fallos que se presentan en la estructura, dejando de lado el mantenimiento preventivo, que tiene como objetivo evitar, en la medida de lo posible, la aparición de estos fallos. Un buen mantenimiento preventivo trae como beneficio la disminución de costos por reparación o reemplazo de elementos y la prevención de aparición de fallos que puedan poner en riesgo la integridad y el funcionamiento del proyecto (Camacho, 2009).

C.I UNIBAN es una comercializadora internacional colombiana, con más de 50 años en el mercado, líder en actividad agroindustrial y comercial principalmente de banano, plátano y bananos exóticos del país. Su mayor actividad está concentrada en la región del Urabá antioqueño, ubicación que le permite tener acceso a rutas marítimas del mar caribe, que se conectan con Centroamérica,

Estados Unidos y el canal de Panamá, una zona altamente competitiva y atractiva en el mercado (Patiño Álvarez & Pérez Londoño, 2019). La compañía cuenta con diferentes sedes en la región de Urabá, localizadas en los municipios de Carepa (Zona Industrial Zungo y Planta Snacks), Apartadó (Sede Central, Pista Planes y Tropycentro) y Turbo (Pista Indira, Embarcadero Nueva Colonia y Astillero Casanova) (Guzmán, 2020), que son espacios dispuestos para la realización de diferentes actividades, tales como el transporte de mercancía de exportación, oficinas para personal administrativo de la compañía, bodegas o acopios de materiales y mercancía, parqueaderos de vehículos y maquinaria pesada, e incluso espacios dedicados para uso residencial.

Es de gran importancia para la compañía mantener estas sedes en óptimas condiciones, a fin de que las actividades propias de la empresa se lleven a cabo de manera efectiva y sin inconvenientes, y que permitan a los trabajadores y usuarios sentirse cómodos y seguros en ellas, es por esta razón que se realiza un constante proceso de mantenimiento preventivo y correctivo, dentro de las instalaciones de la compañía. Con el objetivo de contribuir y apoyar la actividad de ejecución de mantenimiento preventivo y correctivo en la sede central y zona industrial de la compañía, se realizará un proceso de identificación de las diferentes actividades necesarias para esta finalidad, y se plasmarán en un manual de mantenimiento, basado especialmente en la parte estructural y de alcantarillado, donde se especifiquen las actividades que se llevan a cabo en estos espacios para cumplir con este propósito, detallando todos los elementos de la actividad y tomando como base la normativa correspondiente para cada labor; además de esto, se realizará un acompañamiento constante en todas las actividades de mantenimiento y reconstrucción en ambas sedes, con el propósito de velar por su buena ejecución.

## **2. Objetivos**

### **1.1 Objetivo general**

Diseñar un manual de mantenimiento, en el cual se detallen las actividades y los procedimientos necesarios para facilitar el correcto funcionamiento de la infraestructura física y de las instalaciones de la compañía en la Sede Central y Zona Industrial.

### **1.2 Objetivos específicos**

- Identificar y crear un inventario de toda la infraestructura física de la compañía en la Sede Central y Zona Industrial.
- Recopilar la información de todas las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que se realicen actualmente en las instalaciones de la compañía en la Sede Central y Zona Industrial.
- Realizar un seguimiento constante a los proyectos de reconstrucción o adecuación de viviendas, oficinas y otras edificaciones dentro de la compañía.
- Generar avisos a través del software SAP sobre daños o anomalías que se presenten dentro de las instalaciones de la compañía.

---

### 3. Marco teórico

Cuando hablamos de una compañía hacemos referencia a un tipo de empresa que está compuesto por un grupo de personas que se agrupan en una sociedad, uniendo sus capitales, industrias o recursos para emprender en operaciones mercantiles y participar en diferentes porcentajes de las utilidades obtenidas por la realización de dichas actividades (Castro Orellana & Guzman Barros, 2012).

Generalmente, las compañías necesitan instalaciones o sedes físicas, que son los espacios donde llevan a cabo todas sus actividades tales como: plantas de procesamiento, almacenes o bodegas para materiales y componentes, puntos de venta, oficinas, espacios de producción, etc. Las características de las instalaciones dependen de la actividad a realizar en ella, el espacio necesario para estas, la distribución que se haga del espacio y la ubicación de estas. Hacer una buena selección de estas características permite a la empresa la realización de sus objetivos de forma correcta, mientras que no acertar en este punto puede traer consigo un desempeño inadecuado de las actividades (Carro Paz & González Gómez, 2012). Al momento de diseñar y construir una sede o instalación para una compañía, es importante tener en cuenta todas estas características, permitiendo que la empresa cuente con un espacio ideal para la realización de sus actividades, que sea segura para el personal que realiza labores en el lugar y que le brinde buena imagen al público y clientes.

Estas sedes no están compuestas sólo de la parte civil o estructural, también hay que tener especial énfasis en la parte sanitaria, que son los sistemas de alcantarillado y acueducto. El sistema de alcantarillado es el encargado de recolectar las aguas residuales y lluvia y transportarlas hacia la PTAR, asegurando hermeticidad, sin presentar filtraciones, y logrando algún efecto benéfico de tratamiento preliminar o gestionando la cantidad y la calidad del agua residual que llega al tramo o interceptor aguas arriba de dichas plantas (Colombia. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012). Por otro lado, tenemos el sistema de acueducto, que se define en la ley 142 de 1994, como la distribución en determinado sector apta para el consumo humano, incluyendo su conexión y medición; está compuesta por un sistema de captación del agua, planta de procesamiento, almacenamiento, aducción, conducción y distribución final. Contar con estos

servicios en cualquier instalación es vital, ya que es indispensable para el consumo humano, y también para la realización de múltiples actividades.

Estas instalaciones, como cualquier otra edificación, son vulnerables a diferentes variables o acciones, como fallos desde el proceso de construcción, en la calidad de los materiales o las mismas labores realizadas dentro del recinto, que traen consigo un deterioro en sus diferentes partes, generando así una disminución progresiva en la calidad y funcionalidad de la edificación (Casas & Barona, 2019). También están los agentes ambientales, los cuales influyen directamente en el deterioro de las edificaciones y su estructura, entre los cuales tenemos la exposición a la lluvia, la radiación solar, la variación de la temperatura, sales, silicatos, etc. Durante el proceso de planeación y diseño se deben tener en cuenta el entorno en el cual se va a desarrollar la edificación, para tomar las medidas necesarias sobre los materiales y procesos constructivos, que aseguren la resistencia y durabilidad del proyecto bajo las condiciones del entorno (Murillo Mendoza & Navarrete Falcones, 2020).

A pesar de tomar estas medidas, la edificación inevitablemente va a perder su capacidad con el tiempo, mostrando deterioro en sus diferentes elementos acortando progresivamente su vida útil. Pese a que no se puede evitar este proceso de deterioro, si se puede mitigar este efecto para alargar la vida útil de la estructura, a través de una serie de obras de mantenimiento que retrasen el desgaste, y permitan a los diferentes elementos físicos de la edificación mantenerse en buena forma. El mantenimiento y reparaciones son tareas fundamentales para la conservación y prolongación de la vida útil de una estructura, disminuyendo con esto el deterioro y evitando la destrucción de la estructura (Arencibia, 2007).

No solo la parte estructural sufre deterioro, la parte sanitaria también va perdiendo su capacidad con el tiempo, razón por la cual requieren mantenimiento, para seguir funcionando correctamente y alargar su tiempo de vida. El sistema de acueducto, por ejemplo, requiere mantenimiento periódico en su captación que puede ser subterránea o superficial, en los sistemas de conducción y aducción de aguas (fugas en el sistema), en las redes de distribución y almacenamiento e incluso en las instalaciones internas como llaves lavamanos o abastos de sanitarios (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2010). Por otro lado, el sistema de alcantarillado requiere la programación periódica de mantenimiento de tuberías, estructuras de



---

unión, Manhole, trampas de grasa, sumideros y demás elementos que componen el sistema (Colombia. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012).

Otro factor para tener en cuenta en la preservación de una estructura es que a veces se requieren modificaciones o cambio de uso de la edificación por diferentes motivos, que puede ser una reforma, rehabilitación o restauración o un proceso de adaptación de la estructura a la normativa vigente, que hace necesaria una intervención en las características de la estructura (Casas & Barona, 2019).

El mantenimiento lo podemos dividir en dos tipos, mantenimiento preventivo y correctivo. El preventivo, tiene como objetivo evitar la ocurrencia de cualquier inconveniente en la vida útil de las edificaciones que le impida cumplir sus objetivos con los cuales se diseñó; este mantenimiento se puede programar con tiempo, permitiendo la evaluación económica y presupuestando, y se realiza periódicamente en la edificación durante su vida útil. Por otro lado, tenemos el mantenimiento correctivo, el cual se encarga de combatir o reparar errores o fallos que ya se presentaron en la estructura o sus elementos, evitando que se haga más grande el fallo o se convierta en un factor de riesgo; estas actividades son más durables, efectivas, fáciles de ejecutar y económicas, cuanto antes se realicen (Arencibia, 2007).

Es importante que estos mantenimientos tengan un orden, que se realicen en los momentos más necesarios y tengan una secuencia lógica para que tengan el mejor efecto. Además, llevar un registro de los mantenimientos, detallando la actividad realizada y la fecha, ayuda a tener presente cuando sería óptimo realizar este proceso nuevamente. Para esto, C.I. UNIBAN hace uso de la herramienta SAP, que es un sistema de gestión empresarial que sirve para la administración de los recursos de las diferentes áreas o departamentos de la empresa tales como administración, finanzas, compras, ventas, producción, mantenimiento, etc. (NETCheck, 2018). Entre sus funciones está la generación de órdenes y avisos, que son comandos que facilitan el registro y seguimiento de las actividades de mantenimiento. Primero se tienen los avisos, que son usados para gestionar y reportar algún daño o situación que requiera revisión por parte de la compañía, especificando en el reporte el sitio donde se reporta la situación, describiendo la situación observada e incluso puede informar sobre actividades anteriormente realizadas en dicho punto. Una vez observada la situación, se genera la orden, con la cual se ejecuta la actividad requerida, y en la cual se indican

los costes necesarios para llevar a cabo la actividad, permitiendo llevar un control sobre el presupuesto tomado para la labor (Vicente, 2018).

## 4. Metodología

La metodología llevada a cabo para el desarrollo del presente trabajo se dividió en 4 etapas, las cuales siguen una secuencia lógica y ordenada para el óptimo desarrollo de la propuesta y cumplimiento de los objetivos propuestos. A continuación, se describe cada etapa.

**Etapas 1:** Identificación de toda la infraestructura física de la sede central y zona industrial y de las actividades de mantenimiento realizadas en dichos lugares.

Esta etapa consiste en la caracterización de la sede central y zona industrial de UNIBAN. Lo primero será identificar las características, las necesidades y/o problemas que tengan los elementos estructurales y no estructurales en dichas sedes, observando oportunidades de mejora y de mantenimiento que se tengan. Para esto se realizarán visitas guiadas donde se pueda conocer en su totalidad las diferentes sedes, tomando registro fotográfico de todos los puntos de interés para posteriormente recopilar toda la información en un inventario.

**Etapas 2:** Búsqueda de los procedimientos necesarios para el mantenimiento.

En esta etapa se indaga con el personal encargado del mantenimiento de la infraestructura física dentro de la compañía, sobre todos los procesos y actividades realizadas para llevar a cabo este objetivo. En este punto se describen detalladamente cada actividad, la periodicidad, el personal necesario para su ejecución, los materiales, herramientas y equipos y las consideraciones o detalles para tener en cuenta al momento de realizar dicha labor.

**Etapas 3:** Diseño de un manual de mantenimiento.

Con la información de todas las actividades de mantenimiento y/o reconstrucciones realizadas en la compañía, se identifica la efectividad y pertinencia de cada una de estas labores, analizando oportunidades de mejora que permitan realizar la actividad correctamente. Con la anterior información, se realiza el manual de mantenimiento que contiene la información necesaria de cada actividad, basándose en la normatividad que aplica a cada elemento estructural o no estructural y en la bibliografía relacionada con dichas labores.

**Etapa 4:** Realización, verificación y validación del manual de mantenimiento.

Teniendo el manual de mantenimiento diseñado completamente, se realiza una presentación de este manual al personal encargado del mantenimiento, con todas las actividades debidamente detalladas y con sus respectivas bases normativas y bibliográficas a fin de que se tenga el conocimiento necesario para realizar dichas labores. Adicional, después de la realización del manual se verifica la información que este contiene, con personal experto de la compañía en la parte técnica, esto se hace para validar que el producto a entregar cumpla con los lineamientos técnicos de la normativa y de la compañía.

## 5. Resultados

### 5.1. Reconocimiento de sedes

El primer paso para llevar a cabo los objetivos del presente trabajo fue realizar una visita a las sedes de la compañía para las que se diseñará el manual de mantenimiento, la Sede Central y Zona Industrial.

La Sede Zona industrial está ubicada en el municipio de Carepa, más específicamente en una vereda conocida como Zungo, y es en este sitio donde se lleva a cabo la mayor parte de las actividades de exportación de fruta y otros productos de la compañía. Esta sede cuenta con acceso 2 canales, un canal público y un canal privado de C.I UNIBAN, en los cuales se ubican las planas encargadas de recibir la carga desde el patio de contenedores con el producto que se desea transportar, las cuales transportan la carga a través de todo el canal hasta el mar, lugar donde se encuentra el buque encargado de recibir los contenedores para llevarlos hacia su destino final.

*Ilustración 1: Zona industrial C.I. UNIBAN. IP Zungo, Carepa.*



Nota. Fuente: <https://www.uniban.com/index.php/es/13-insumos-y-servicios?start=8>

La sede Zona Industrial es la sede grande que tiene la compañía en la región de Urabá, y es el lugar donde convergen muchas áreas y departamentos de la compañía encargadas de diferentes fases y procesos relacionados con exportación. Las áreas de trabajo ubicadas en zona industrial son las siguientes:

**Tabla 1** Distribución de áreas en Zona Industrial de C.I. UNIBAN

Espacio	Área (m <sup>2</sup> )	Uso
Control de acceso Zungo	151.3	Seguridad
Operación logística	51000	Industrial
Fábrica de cajas	19000	Industrial
Planta Snacks	2285.5	Industrial
Casino restaurante Zungo	628	Social
Sistema de tratamiento agua potable	170	Sanidad
Sistema de tratamiento de agua residual	920	Sanidad

Inicialmente se tiene el control de acceso para el ingreso a la sede que es el único punto por donde se permite el ingreso a las instalaciones de la compañía, y este está compuesto por una edificación de 2 niveles. En el primer nivel se realiza el ingreso peatonal, y está vigilado por el personal de seguridad las 24 horas del día, allí se registra cada persona que ingresa y se revisan las pertenencias que traen consigo. En el segundo nivel de esta edificación se encuentra una sala de monitoreo, baños y una cafetería para el personal de seguridad. Para el ingreso de vehículos se encuentra una garita o caseta de seguridad, que funciona como división para los carriles de entrada y salida, y cuenta con personal de seguridad que constantemente está haciendo chequeos del personal que ingresa y de la mercancía para asegurarse de que no estén ingresando nada ilícito al lugar.

Luego está la parte de operación logística, que es la de mayor envergadura e importancia en la sede, esta incluye patio de contenedores, zona de embarcaderos, zona de astillero, almacén, oficinas de dirección, etc. Todas estas instalaciones físicas son utilizadas para realización de

diferentes actividades del proceso de exportación llevado a cabo a diario en esta sede de la compañía, y es la zona que mayor desgaste presenta en zona industrial, y esto es debido a las labores realizadas diariamente en el lugar, razón por la cual requiere constante mantenimiento para conservarse en buenas condiciones. La zona más crítica son los embarcaderos, donde se tiene un nivel de deterioro notable en elementos como losas, cerchas, cubierta y demás, que pueden traer consigo daños en equipos, mercancías y aumenta las condiciones de riesgo de seguridad y salud en el trabajo.

*Ilustración 2: Patio de contenedores, Zona Industrial de C.I. UNIBAN.*



Nota. Fuente: <https://www.uniban.com/index.php/es/13-insumos-y-servicios?start=8>

Otro punto de alta importancia en la sede es la fábrica de cajas, que como su nombre lo indica, es el sitio donde C.I. UNIBAN crea sus propias cajas de cartón donde se empaican los productos desde las fincas, principalmente plátanos y banano, que están agrupados en pallets, los que finalmente se transportan hasta la zona de operación logística, donde se realiza el proceso final para la exportación del producto. La fábrica está funcionando desde el año 1976, pero fue renovada completamente en el año 2016, razón por la cual parte de sus instalaciones físicas son relativamente nuevas, y se les realiza mantenimiento periódicamente lo que permite que se conserve en óptimas

condiciones, debido a que la producción de cajas es parte importante para las labores de la compañía.

Planta snacks, por su parte, funciona desde el año 2008 en la compañía, y es el sector de la Zona Industrial dedicado a la producción de chips de plátano, banano fresco o yuca, los cuales son freídos en aceite y empacados para su posterior comercialización, la cual se hace mayormente en América del Norte, Europa y el caribe, y en menor porcentaje en cadenas de supermercados colombianos (C.I.UNIBAN s.f.). El ingreso a planta snacks se hace por una portería diferente a la utilizada para el ingreso al resto de áreas de la zona industrial. Este espacio cuenta con altos estándares de calidad y con equipamiento especializado para la producción de snacks, que permiten al personal a cargo elaborar estos productos en la cantidad requerida y bajo las condiciones deseadas. Las instalaciones físicas se mantienen en óptimas condiciones, debido a que estas condiciones permiten mantener una buena calidad del producto y brindan facilidad al personal para realizar sus labores.

El casino restaurante de la sede es un sitio de interés para todo el personal de la compañía, porque es el sitio donde la mayor parte de estos comen, y donde se venden diferentes productos para el consumo, razón por la cual debe ser un lugar agradable y en buenas condiciones. Durante la hora del almuerzo es la hora de mayor aforo, y se reúne una gran cantidad de personal. Las instalaciones físicas se encuentran en condiciones aceptables, se les realiza mantenimiento civil cada que es requerido y la parte de aguas residuales se revisa periódicamente.

Una parte igualmente importante para la sede es la planta de tratamiento de las aguas residuales, que reúne todas las aguas usadas en las actividades de la compañía y les realiza el tratamiento necesario para devolverla al canal en las mejores condiciones posibles. El sistema cuenta con sedimentadores, humedales, estaciones de bombeo, separador de hidrocarburos, trampas de grasa, cajas de registro, tubería de alcantarillado, etc., y estos sistemas permiten que las aguas utilizadas en la compañía se les realice un tratamiento adecuado. Estos sistemas son atendidos periódicamente, debido a que su funcionamiento necesita un constante proceso de mantenimiento, que eviten la acumulación de sedimentos, residuos sólidos, lodos, etc., en el sistema, los que podrían llegar a impedir que el agua residual sea tratada debidamente.



*Ilustración 3: Humedal de gravas Zona industrial*



De forma general, se alcanza a observar que la mayor parte de las instalaciones físicas de la Zona Industrial se encuentran en buenas condiciones, sus estructuras no son de mucha antigüedad, incluso muchas de ellas se han construido o remodelado durante los últimos años, eso sumado a que se mantienen en buenas condiciones gracias al mantenimiento periódico que se les realiza. Además, es una sede de alta importancia para C.I. UNIBAN, por lo que se prioriza su integridad para llevar a cabo las labores de la mejor manera.

La Sede Central de C.I. UNIBAN se encuentra en el Km 7 de la vía que comunica el municipio de Apartadó con el municipio de Carepa. En esta sede se encuentra una zona de oficinas dividida en 4 bloques nombrados desde la letra A hasta la D, cuenta con un conjunto residencial cerrado de 23 viviendas donde habita parte del personal de la compañía, 5 viviendas adecuadas para ser utilizadas para hotelería y hospedaje, especialmente de personal de la compañía que realizan visitas cortas a la región. Además de esto, cuenta con espacios de recreación (Piscina, gimnasio, restaurante, cancha de fútbol y cancha de tenis) y se encuentra ubicado al lado del Instituto UNIBAN, una institución educativa dirigida por FUNDAUNIBAN.

*Ilustración 4: Ingreso a sede central de C.I. UNIBAN. Km 7 vía Apartadó-Carepa.*



Nota. Fuente: Imagen tomada de Google Maps.

Esta sede está especialmente dedicada a la parte administrativa, y es el lugar donde se encuentra el personal directivo de mayor rango e importancia en la región de la compañía. De forma general, la sede central de C.I. UNIBAN está dividida de la siguiente forma:

*Tabla 2 Distribución de áreas en Sede Central de C.I. UNIBAN*

Espacio	área	Uso
Bloque residencial - Hospedajes	5980.26	Residencial
Oficinas zona central	2200	Administrativo
Sede social	1577.5	Social
Zonas comunes central	-	Social
Instituto Uniban	16060.23	Educativo

El sector de oficinas reúne personal administrativo, en este podemos encontrar oficinas de servicios administrativos, auditoría, gestión integral, sanidad vegetal, sistemas y tecnología, gerencia, etc. quienes tienen un rol más directivo u organizacional dentro de la compañía. La

estructura del sector de los bloques, si bien mantiene una buena apariencia gracias a que se le aplica pintura a las paredes y cielo falso periódicamente, y se resana cualquier detalle que se encuentra en estas, en general se puede notar que es una estructura antigua, y que tiene un deterioro considerable en algunos de sus elementos; hay muros agrietados, se presentan en algunas ocasiones goteras debido a que la cubierta es antigua, las redes sanitarias también suelen presentar inconvenientes en su funcionamiento y el cielo falso de la sede es de placas de Eterboard, un sistema que ya no es común utilizar. Además, se puede observar que muchos espacios han sido modificados con el tiempo, adicionando muros de mampostería o paredes de Drywall para generar nuevos espacios de trabajo para el personal. Durante el periodo de practica académica se realizaron algunas modificaciones en los bloques A y C.

Por otro lado, la zona residencial y de hotelería presenta la misma situación, se tienen casas que de acuerdo con testimonio del señor Diógenes, quien tiene 38 años trabajando para C.I UNIBAN, muchas de las estructuras que están presentes hoy en la sede estaban construidas cuando él inició a trabajar en la compañía, y si bien se les han realizado modificaciones en cuanto a la parte estética y de distribución de los espacios, su estructura como tal se conserva similar a cuando se construyó, incumpliendo así la normativa vigente para la construcción. Se ha estado realizando un proceso de reconstrucción y mejora de estos espacios, sin embargo, realizar estos proyectos tiene un alto coste económico, razón por la cual no se pueden realizar en un solo movimiento, sino que se van realizando progresivamente. Al momento de la realización de la práctica académica, están pendientes para intervención las casas 21, 27 y 18, que no están siendo habitadas y que presentan condiciones en cuanto a su infraestructura más desfavorables comparadas las demás viviendas. El mantenimiento que se les realiza es especialmente de tipo correctivo, es decir, se interviene mayormente cuando se reporta un daño o anomalía en alguna de las viviendas.

*Ilustración 5: Casa 21 del campamento de UNIBAN central.*



La sede social es un espacio para el personal de la compañía ubicado en la sede, que cuenta con piscina, restaurante, cancha de tenis y zonas verdes. Es de suma importancia que tenga una buena presentación, que atraiga al personal y que la convierta en un espacio agradable para el esparcimiento y compartir entre empleados y demás personas. A las instalaciones se les realiza constantemente mantenimiento, y actualmente cuenta con una buena presentación. La parte más deteriorada es una estructura donde anteriormente estaba ubicada una bolera, y que ahora se está renovando para construir la recepción de la sede social, y una serie de salas de reunión que se pueden unir en un gran auditorio.

*Ilustración 6: Renovación de antigua bolera en salones de reunión, sede social de C.I. UNIBAN.*



Igual que en Zona Industrial, la Sede Central cuenta con un sistema de tratamiento de aguas residuales, constituido por un sedimentador, estación de bombeo, tanques separadores de sólidos, cajas de inspección en las viviendas y oficinas y trampas de grasa. Todo este sistema permite la correcta evacuación de todas las aguas residuales, realizando un debido proceso que las devuelve al cauce del Río Zungo en condiciones aceptables, y permite supervisar que el proceso se esté realizando correctamente. Durante la práctica académica se lograron identificar algunas problemáticas en estos sistemas, por ejemplo, algunas cajas de inspección se encontraban llenas de raíces de árboles que impedían el paso correcto del agua y traían como consecuencia taponamientos, esto debido a la falta de mantenimiento de estos elementos; en algunas viviendas el sistema estaba colapsando debido a que se arrojaban papeles y pañitos húmedos por el inodoro; de igual forma, durante algunas reparaciones se pudo encontrar algunas secciones de tubería que habían sido reparadas de forma incorrecta, haciendo uso de trozos de tubería y pegándolos con concreto, dejando en algunos puntos filtraciones por donde ingresaba arena o raíces dentro de la tubería y generaba daños.

La sede también cuenta con un sistema de tratamiento de agua potable, que toma agua extraída de un pozo de aproximadamente 100 metros de profundidad, y lo deja en óptimas condiciones para el uso humano, aunque es agua que no se recomienda beber. El agua pasa por una



serie de tanques y filtros que remueven los sólidos, arenas y metales que trae el agua, para finalmente subir el agua con una motobomba hasta un tanque elevado, desde donde el agua baja con la presión suficiente para distribuirse por todo el campamento. A esta planta se le realiza diariamente un proceso de lavado de filtros, para permitir que funcionen correctamente, los fines de semana se realiza el lavado de los tanques y filtros, mientras que el tanque elevado se lava cada 4 meses. Estos procesos están a cargo del personal de planteros de la sede, por lo que la parte civil sólo participa en el lavado del tanque elevado.

La subestación eléctrica de la sede cuenta con equipo para suministrar energía cuando el servicio prestado por EPM sufre alguna avería. En total son 3 plantas, una de las cuales está asignada específicamente al personal de tecnología, debido a que deben contar con el servicio constantemente, y las otras 2 para la sede en general. Las instalaciones de la subestación se encuentran en buenas condiciones, y durante la práctica académica se realizó el cambio de cubierta, por una termoacústica de PVC. Por último, está el instituto UNIBAN, que es una de las mejores instituciones educativas de la región, cuyas instalaciones se encuentran en óptimas condiciones.

*Ilustración 7: Cambio de cubierta de subestación eléctrica.*



En general, las estructuras de esta sede no se encuentran en las mejores condiciones, principalmente porque son estructuras con más de 30 años de antigüedad, muchas de ellas ni siquiera cumplen la normativa actual para las construcciones en nuestro país (NSR-10), donde más se puede notar esto es en la parte de viviendas. C.I. UNIBAN ha estado realizando un proceso de remodelación de las viviendas y parte de las instalaciones, sin embargo, es un proceso costoso y que requiere de tiempo para poder llevarlo a cabo completamente y de forma satisfactoria.

Con el objetivo de caracterizar todos estos espacios se elaboró un inventario de ambas sedes, donde se detalla cada una de las áreas que convergen en estos espacios, y como organizan sus instalaciones. Este inventario para el caso de la Zona Industrial no se pudo detallar tanto como es el caso de Sede Central, debido a que muchos espacios de Zona Industrial son de acceso restringido por temas de seguridad o por las actividades propias que se realizan en el lugar, sin embargo, se pudo conocer mediante descripción de personas que trabajan en dichos espacios la distribución que se tiene en aquellas instalaciones. Para el caso de sede central se pudieron realizar mediciones en campo para determinar áreas y se pudo analizar el estado en que se encontraban las diferentes estructuras y se llevo toda esa información al inventario. Dicho inventario se encuentra incluido como el **Anexo 1** adjunto al presente trabajo.

## **5.2. Mantenimiento de sedes de C.I. UNIBAN**

Las actividades de mantenimiento de C.I. UNIBAN se dividen en 2 grupos generales, el mantenimiento locativo, que incluye elementos estructurales y no estructurales, y el mantenimiento de redes y estructuras de los sistemas de alcantarillado y acueducto. C.I. UNIBAN tiene una serie de actividades programadas periódicamente en sus instalaciones, las cuales se denominan actividades de mantenimiento preventivo, las cuales se van programando cada semana, durante las 52 semanas del año, para mantener las sedes en óptimas condiciones. Estos mantenimientos preventivos se programan para las diferentes sedes de la compañía, y desde la parte de obras civiles se debe gestionar para la realización de estas. Las actividades de mantenimiento civil están a cargo de Construcciones MyM SAS, empresa que ha estado a cargo de toda la parte civil de la empresa por cerca de 15 años, sin embargo, también se requieren reparaciones desde la parte eléctrica, de

carpintería, cerrajería metálica entre otras, para las cuales C.I. UNIBAN tiene los contratistas encargados de cada labor.

El mantenimiento de redes de acueducto y alcantarillado es más que todo un mantenimiento del tipo preventivo, mediante el cual se mantiene en óptimas condiciones todos los elementos que componen el sistema. En la Zona Industrial este mantenimiento es más constante, debido a que el sistema es más grande y con más componentes, así que constantemente se realizan diferentes procesos de mantenimiento en este lugar, mientras que la Sede Central cuenta con un sistema más pequeño que da abastado a todas las instalaciones del lugar, por lo que los mantenimientos de esta sede se realizan con menos frecuencia.

*Ilustración 8: Limpieza de trampa de grasa de Sede Social*



Por otro lado, el mantenimiento de la parte locativa o civil es más un mantenimiento del tipo correctivo, generalmente se atienden situaciones que se presentan en alguna estructura que representan algún tipo de peligro, que afectan la realización de labores o que simplemente dan una mala presentación de los espacios. Para realizar estas actividades, el encargado del área debe



notificar al área de obras civiles sobre la situación que se presenta, y ellos son los encargados de determinar la solución más acertada para realizar la reparación.

Anualmente se determinan todas estas actividades, y se determina de acuerdo con el comportamiento histórico, que actividades se deben realizar constantemente y con qué frecuencia se realizan, esto sirve para tener claro el cronograma de actividades y cuánto va a ser el costo de la realización de todas estas actividades para la empresa, esto incluye actividades preventivas y correctivas. Sin embargo, hay posibilidad que durante el año algunas actividades de mantenimiento correctivo no se lleven a cabo, y que surjan nuevas situaciones que requieran de mantenimiento que no se había tenido en cuenta.

Una vez se define las labores a realizar, se le informa al contratista que ejecuta la actividad, se pacta el valor a pagar por la actividad, y si se llega a un acuerdo entre ambas partes se realiza la actividad. Aunque el contratista es quien está a cargo de la actividad, el personal de obras civiles debe estar al tanto de la actividad, y realizar supervisión durante la ejecución de la actividad, esto para velar por su buena realización y porque el contratista cumpla con lo pactado con la compañía. Una vez terminada la actividad, se realiza la revisión y se determina si se cumplió con lo pactado inicialmente, en caso de que no se cumplan los objetivos, el contratista debe intervenir nuevamente hasta que cumpla con lo establecido.

Un punto importante al momento de realizar las actividades de mantenimiento son los residuos derivados de dichas labores, a los cuales se les debe dar el correcto manejo. Para el caso del mantenimiento de redes de alcantarillado, los residuos suelen ser lodos, grasas, materiales sólidos, tuberías dañadas u otros elementos que generalmente no pueden ser reutilizados, sino que deben ser tomados para darle una disposición final; generalmente C.I. UNIBAN dispone de espacios para realizar disposición de estos residuos, realizando excavaciones en zonas estratégicas y depositando allí los residuos para posteriormente sellarlos bajo tierra. Hay algunas excepciones, como es el caso de la zona planta Snacks, donde la grasa que se retira del sedimentador se extrae y no se desecha, sino que se le brinda a un tercero quien la reutiliza. En el caso de las redes de acueducto generalmente los residuos pueden ser tuberías dañadas que se reemplazan u otros elementos, que normalmente no pueden ser reutilizados y quedan para disposición final. Para el caso del mantenimiento locativo, también es importante el tema de los residuos, que pueden ser escombros, basuras, materiales que se dañan, chatarra o elementos reemplazados; se debe evaluar

si se pueden reutilizar, en caso de que se pueda se dejan a disposición de la empresa, que lo almacena en caso de que lo pueda necesitar en un futuro. Algunos residuos deben ser retirados por los contratistas, como es el caso de vidrios o tejas rotas, las cuales se deben extraer por el encargado de la actividad de las instalaciones y darles la disposición pertinente; el costo de la actividad debe incluir esa disposición de residuos.

Durante la práctica académica se generó un manual de mantenimiento, el cual contiene información de todas las actividades de mantenimiento, y que consideraciones se debe tener en cuenta al realizarlas, el alcance de cada actividad, sus generalidades, equipos o herramientas necesarias, la unidad con la que se mide cada actividad y la normatividad que debe tenerse en cuenta. Este manual permite a quien ejecute la actividad tener una idea clara de lo que se va a realizar, y todo lo que debe tener en cuenta para realizar la labor de forma efectiva, y no comprometer la integridad de sus empleados ni de los elementos pertenecientes a la compañía. El manual se construyó con base a un listado de actividades de mantenimiento que C.I UNIBAN generó teniendo en cuenta el historial de actividades de mantenimiento que se ha realizado en el pasado en la compañía, este listado se encuentra adjunto al presente trabajo como el **Anexo 2**.

### **5.3. Avisos y órdenes a través de software SAP Logon v750**

Es de suma importancia para la compañía llevar un seguimiento detallado de todas las actividades de mantenimiento y reparación que se realizan en la compañía, y esto lo realizan gracias a SAP. Mediante este software se realizan avisos de las novedades que se presentan en las diferentes áreas de la compañía para realizar la revisión en campo, y una vez se determina la intervención a realizar se genera una orden para la realización de la actividad.

*Ilustración 9: Interfaz software SAP*

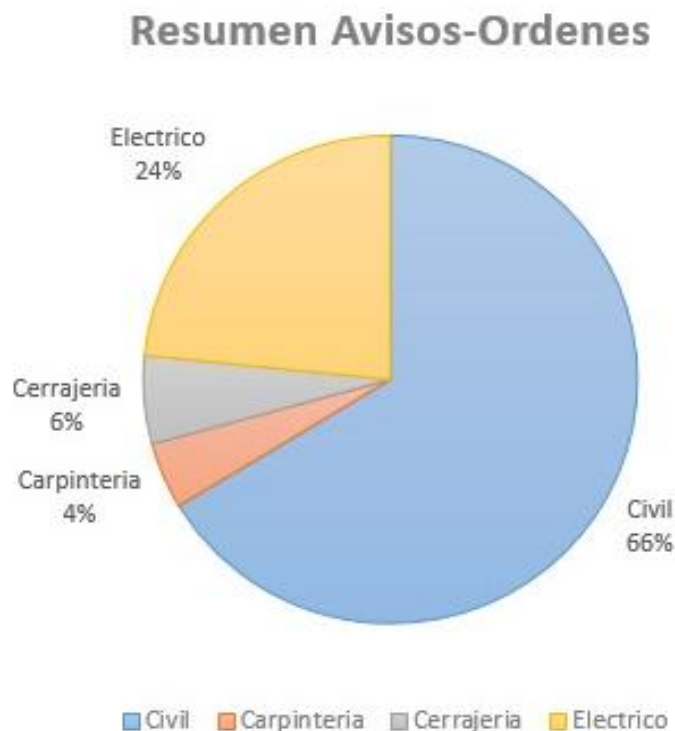


Cada vez que se realiza el reporte de una situación para intervenir, se debe realizar con el número del aviso, no se pueden realizar actividades sin tener este requisito. Las actividades de mantenimiento preventivo semanal se remiten al personal de obras civiles con la orden directamente, esto debido a que ya es una actividad aprobada y no se debe realizar ninguna gestión, todo está definido para realizar la actividad. Una vez se tiene la orden, el programa permite generar un documento, que es el que se le envía al contratista a cargo, con el cual el contratista, posterior a realizar la actividad, procede a efectuar el cobro por la misma. A través de este proceso se especifica (i) la prioridad que tiene cada actividad, (ii) quien solicitó la actividad y por lo tanto es la persona que recibe el trabajo ejecutado, (iii) el tipo de mantenimiento a realizarse (eléctrico, civil, mecánico, etc.) y (iv) la ubicación de la actividad, este último punto sirve para determinar el centro de costos o área encargada de pagar el valor establecido por la ejecución de la actividad.

En SAP quedan registradas todas las órdenes realizadas, sin embargo, se recomienda llevar un control externo a todo lo realizado en el programa, es decir, cada vez que se genere un aviso u orden de servicio, se debe inscribir en un archivo de Excel que permita tener conocimiento constante de cada orden, inscribiendo fecha, nombre de la orden, ubicación, tipo de intervención, nombre del contratista a cargo, fecha de finalización y estado en el que se encuentra la actividad.

En total se generaron 205 avisos en el periodo de practica académica, esto solo contando los generados por el practicante, estos debido a que ha sido en los cuales la actividad estuvo bajo la supervisión del practicante, sin embargo, hubo más avisos y ordenes remitidas para la realización de diferentes actividades. En la siguiente gráfica se presenta un resumen de los avisos y las órdenes generadas durante el periodo de práctica académica (entre septiembre del 2021 y febrero del 2022), los cuales se encuentran listados en el **Anexo 3** adjunto al presente trabajo.

*Ilustración 10: Resumen de avisos y órdenes realizados durante la práctica académica en SAP.*



La mayor parte de las actividades corresponden a actividades referentes a la parte civil, es decir mantenimiento de estructuras, y se incluyen en este grupo las actividades de mantenimiento de sistema de alcantarillado y acueducto. Aparte de esto, se incluyen actividades eléctricas, de carpintería y cerrajería metálica, que también formaban parte de las actividades a cargo del practicante, pero que mayormente son actividades que surgen como novedades (cambio de

---

lámparas, reparación mesas, instalación de estructuras metálicas, etc.). A todas estas actividades se les ha hecho el debido seguimiento durante el proceso de elaboración por parte del contratista, y al finalizar se han aprobado siempre y cuando cumplan con lo requerido para la actividad.

Una vez termina la actividad, a través de SAP se valida su realización junto al precio final pagado, y finalmente se cierra dicha actividad, señalando que terminó exitosamente y que la novedad se corrigió de acuerdo con lo solicitado por C.I. UNIBAN.

#### **5.4. Reconstrucción y adecuación de instalaciones de C.I. UNIBAN**

Aparte de las actividades de mantenimiento, C.I. UNIBAN ha decidido realizar la reconstrucción, mejora o adecuación según las necesidades de la compañía de algunas instalaciones o espacios. Durante el periodo de la práctica académica se realizaron las siguientes actividades: (i) reconstrucción de la casa 24, (ii) remodelación de la cafetería del bloque A, (iii) cambio de cubierta y mejora de bodegas y (iv) reconstrucción de la malla de cerramiento.

**Reconstrucción de la casa 24:** la primera actividad realizada fue la reconstrucción de la casa 24 del campamento. Las actividades realizadas en la casa 24 fueron las siguientes:

- Los muros de la casa se derrumbaron a nivel de la viga existente, se vació una nueva viga de amarre y se volvió a construir la cuchilla con el tejado.
- Reconstrucción del piso e instalación de nuevo enchape en toda la casa, incluido tablonés en el corredor y patio.
- Cambio de toda la cubierta existente por tejas de PVC y estructura metálica, con algunas tejas transparentes para permitir el paso de la luz.
- Instalación de nuevo cielo falso de Drywall.
- Se estucaron y pintaron todas las paredes en el interior con y exterior de la vivienda, haciendo uso de Vinitex y Koraza respectivamente.
- Las ventanas y puertas de la casa todas se instalaron totalmente nuevas, en madera y aluminio.
- Ampliación parqueadero para darle capacidad de albergar 2 vehículos.

- Cambio de todo el sistema eléctrico de la casa.
- Instalación de una nueva cocina y closets en las habitaciones.
- Construcción de una nueva unidad sanitaria y zona húmeda en el patio de la casa.

La actividad se entregó satisfactoriamente, dejando la vivienda en óptimas condiciones.

*Ilustración 11: Casa 24 remodelada*



**Remodelación de la cafetería del bloque A:** inicialmente esta cafetería tenía un espacio muy reducido, no contaba con sitios donde el personal se pudiera sentar, solamente contaba con la cocina, con un dispensador de agua, un microondas y una nevera. Se decidió ampliar este espacio haciendo uso de un patio ubicado al lado de la cafetería. El proceso consistió en:

- Instalar una cubierta ya que el sitio se encontraba abierto. Se utilizaron tejas de PVC y transparentes para brindar iluminación al lugar.



- Se construyó un muro de mampostería y se enchapó para ubicar en ese lugar la misma cocina de la anterior cafetería.
- Se cambiaron algunos tablones del enchape del piso que se encontraban deteriorados
- Se resanó y pintó todo el lugar para darle un buen acabado.
- se instalaron módulos de madera entre la estructura metálica de la cubierta para darle buen aspecto.
- Se ubicaron mesas, sillas y una barra en la cafetería para uso del personal.

Al finalizar se entregó un espacio más amplio, donde las personas de la compañía pueden tomar sus alimentos, pueden departir en los descansos del trabajo y que tiene muy buen aspecto.

*Ilustración 12: Antes y después de cafetería del bloque A, UNIBAN Central.*



Reforma de las bodegas de la sede: Esta actividad incluyó a bodega de los planteros, bodega de archivo del CAD, bodega de tecnología y la construcción de las bodegas de Construcciones MyM y ServiHoteles. Para esta reforma se realizaron las siguientes actividades:

- Cambio de toda la cubierta del lugar, por tejas de PVC apoyadas sobre estructura metálica, con algunas tejas transparentes para permitir el paso de la luz.
- Al momento de destechar se encontró que uno de los muros había perdido conexión con la viga de cimentación, siendo sostenido solamente por la estructura del techo; al quitar

las correas el muro quedo moviéndose, convirtiéndose en un factor de riesgo, por lo que se tuvo que demoler completamente para volverse a construir.

- Se pintaron todas las paredes, en el interior y exterior, para darle una buena presentación al lugar
- Se reformó el sistema eléctrico general de las bodegas.
- Se realizó la construcción de 2 nuevas bodegas para los contratistas Construcciones MyM y ServiHoteles, éstas actividades corrieron por cuenta de los contratistas.

Al momento de realizar la demolición del muro suelto de la viga de amarre, se encontró que las columnas y vigas no cumplían con la normatividad, estaban reforzadas con varillas lisas y en cantidades muy mínima, es decir, vigas de 2 barras y columnas de 3 barras lisas de acero. Esto da muestra de la vejez del sitio, y la necesidad que había de intervenirla.

*Ilustración 13: Remodelación de bodegas sede central.*



**Reconstrucción de malla de cerramiento de Sede Central:** Durante esta práctica académica se presentó una problemática en la sede, y era que se estaban presentando hurtos en algunas viviendas, situación que ponía no solo en riesgo las pertenencias de los residentes, también su integridad física; se pudo observar que el cerramiento del campamento se encontraba en pésimas condiciones, con puntos donde cualquier persona podía saltar la malla e ingresar libremente, y era la forma que los delincuentes encontraban para ingresar a la sede. La idea inicialmente fue



---

reconstruir la malla completamente, sin embargo, es una actividad bastante costosa, por lo cual se está realizando por partes a medida que sea posible, y se inició con el tramo del fondo del campamento. Para esto se realizaron las siguientes actividades:

- Desinstalar la malla antigua instalada con su estructura, realizando la demolición de la cimentación de concreto en la cual se apoyaba la malla.
- Excavación de la zanja en la cual se construye la viga de cimentación, sobre la cual se construye un muro de 3 hiladas de ladrillos de concreto.
- Construcción de pedestales de concreto, en los cuales se apoyan los postes que sostienen y tensionan el cerramiento y sirven para confinar los muros.
- Instalación de postes metálicos y malla, con concertina en la parte de arriba y sujeta al muro con un pisamalla o punta de diamante.

Al finalizar se tiene una malla en mejores condiciones, con mayor altura y teniendo una concertina en la parte alta que dificulta considerablemente el acceso de cualquier persona pasando sobre la malla.

*Ilustración 14: Reconstrucción de malla de cerramiento Sede central*



## 5.5 Manual de mantenimiento

El Objetivo principal del presente trabajo fue el diseño de un manual de mantenimiento, que contenga toda la información sobre cada una de las actividades que se realizan, tanto de forma preventiva como correctiva en la parte locativa o civil y los sistemas de alcantarillado y acueducto. La idea fue presentar una descripción detallada de cada actividad, que contiene el alcance, características a tener en cuenta, un paso a paso de la actividad, normatividad a tener en cuenta, los materiales y equipos necesarios y la unidad de medida con la cual se mide y se paga la actividad una vez realizada. El manual esta basado en diferentes fuentes, como artículos, documentos de internet, páginas web que permiten tener una base sólida sobre la información brindada, y esto se complementa con testimonios de personal de la compañía y experiencia adquirida en el acompañamiento de diferentes actividades que se realizó durante la practica académica. Con este manual, los contratistas que estén encargados de cada actividad tendrán una guía sobre la cual pueden basar su trabajo, sabiendo las exigencias de la compañía para cada labor, y todos los recursos necesarios para llevar esta misma a cabo, y permitirá a la compañía realizar un mejor seguimiento sobre las actividades de mantenimiento realizadas al conocer cual debe ser el resultado al final de la labor realizada por el contratista a cargo; de igual forma el manual puede servirle a personas dedicadas al tema de la construcción como base para tener una guía de como llevar a cabo actividades de mantenimiento locativo y de alcantarillado, extrapolando la información suministrada a lo que necesiten. El manual de mantenimiento diseñado se encuentra adjunto al presente trabajo como el **Anexo 4**.

---

## 6. Conclusiones

La compañía C.I. UNIBAN tiene un sistema de mantenimiento periódico establecido, que permite mantener en óptimas condiciones muchos elementos de sus instalaciones, permitiéndoles prolongar su vida útil y trabajar de manera correcta, además que se realizan los mantenimientos correctivos rápidamente frente a cualquier situación que se presenta, evitando la propagación de daños en las estructuras. La compañía cuenta con contratistas que están siempre disponibles para realizar las labores de mantenimiento que se requieren, realizan las labores de forma correcta y efectiva, y están sujetos a la normatividad existente.

Gracias al uso del software SAP, la compañía lleva un control sobre la programación de las actividades de manteniendo requeridas y sobre los costos que acarrea realizar cada actividad. Esto sirve como una base para realizar una correcta programación de actividades y tener conocimiento de que presupuesto se requiere para esto.

Sin embargo, se pudo observar que, a pesar del acertado proceso de mantenimiento establecido por la compañía, algunas instalaciones ya son tan antiguas que requieren de una intervención mayor para que se encuentren nuevamente en las mejores condiciones de servicio, ya el proceso de mantenimiento no soluciona las necesidades de estos sitios. Esta situación es mas notable en la sede central, donde hay viviendas que conservan su estructura inicial, de varias décadas de antigüedad, aumentando el riesgo de colapso o fallo frente a alguna eventualidad que se pudiera presentar. En esta sede el mantenimiento preventivo es mínimo, enfocado principalmente en los sistemas de alcantarillado y acueducto, mientras que la parte locativa solo se interviene para hacer mantenimiento correctivo debido a alguna situación que se haya presentado.

Caso contrario ocurre en la zona industrial, donde las estructuras se ven en mejores condiciones, son más nuevas y gracias al mantenimiento periódico que se realiza se mitiga su deterioro y se alarga la vida útil de las mismas. Esto debido al nivel de importancia de estas instalaciones para los intereses de la compañía, ya que es en esta sede donde se realiza la mayor parte de la actividad de logística y producción que deja ganancias a la compañía.

C.I. UNIBAN está realizando un proceso de reconstrucción de sus instalaciones, el cual permitirá tener estructuras en mejores condiciones de servicio. Es de suma importancia que se vele por la correcta ejecución de estos proyectos, que se realicen sujetos a la normatividad vigente en

todas sus especificaciones, y que una vez se finalice se planifique un proceso de mantenimiento acertado que permita mitigar el desgaste y alargue la vida útil de la misma.

Como resultado de la práctica académica se presenta un manual que consolida todas las actividades de mantenimiento preventivo y correctivo que se realiza a la parte locativa de las instalaciones de la empresa y sus sistemas de alcantarillado y acueducto. Este manual sirve como base para el seguimiento de las actividades que se realice, a fin de verificar que el contratista las realice de forma correcta y que cumpla con los objetivos establecidos al momento de programarla, cumpliendo con toda la normatividad vigente para la actividad realizada, así como velando por la integridad del personal a cargo, exigiendo que cuente en todo momento con los equipos de protección personal y esté asegurado frente a cualquier accidente.

---

## 7. Referencias

- Casas, L. H., & Barona, J. (2019). El funcionamiento de las edificaciones: Administración y mantenimiento. Cali: Universidad del Valle.
- Bismut, E., & Straub, D. (2021). Optimal adaptive inspection and maintenance planning for deteriorating structural systems. *Reliability Engineering & System Safety*, 215, 107891.
- Camacho, P. (2009). Diseño de un Plan Modelo de Mantenimiento para Edificios del ICE. Instituto Tecnológico de Costa Rica, Escuela Ingeniería en Construcción.
- Guzman, L. Y. (2020). Actualización e Implementación del Plan de Manejo Integral de Residuos Sólidos PMIRS en la Sede Central Apartadó de C.I. UNIBÁN S.A. Universidad de Antioquia.
- Castro, V., & Guzman, P. (2012). Liquidación de una Compañía de Responsabilidad Limitada. Cuenca, Ecuador: Universidad de Cuenca.
- Carro Paz, R., & González Gómez, D. (2012). Administración de la calidad total. Mar de la Plata: Universidad Nacional del Mar de la Plata.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico: TÍTULO D. Sistemas de recolección y evacuación de aguas residuales domésticas y aguas lluvias. -- 2da. Ed. / Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico (Ed.); Universidad de los Andes. Centro de Investigaciones en Acueductos y Alcantarillados –CIACUA (consultor). Bogotá, D.C. Colombia, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. 2012.
- Arencibia Fernández, J. M. (2007). Conceptos fundamentales sobre el mantenimiento de edificios. *Revista de Arquitectura e ingeniería*. 1(1), 1-8.
- Reglamento Técnico del Sector de Agua Potable y Saneamiento Básico [recurso electrónico]: TÍTULO B. Sistemas de acueducto. – 2 ed. / Viceministerio de Agua y Saneamiento Básico (Ed.); Universidad de los Andes. Departamento de Ingeniería Civil y Ambiental. Centro de Investigaciones en Acueductos y Alcantarillados – CIACUA. -- Bogotá, D.C.: Colombia. Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2010. 480 p.
- C.I.UNIBAN. UNIBAN. s.f. <https://www.uniban.com/index.php/es/insumos-servicios/produccion-de-snacks> (último acceso: 09 de Febrero de 2022).
- Murillo Mendoza, Gessenia Katherine, y Adrián Navarrete Falcones. «LA INFLUENCIA DEL AMBIENTE EN EL DETERIORO DE LAS EDIFICACIONES.» Universidad Técnica de Manabí, 2020.
- NETCheck. Qué es SAP y para qué sirve. 25 de Junio de 2018. <https://netcheck.es/que-es-sap-y-para-que-sirve/> (último acceso: 7 de Febrero de 2022).
- Patiño Alvarez, Ana Maria, y Manuel Perez Londoño. «ANÁLISIS FINANCIERO EN LA UNIDAD DE NEGOCIOS DE SERVICIO TERRESTRE A LA CARGA C.I. UNIBAN S.A.» Universidad de Antioquia, 2019.

Vicente, Yolanda. «Orekait. corporate balance.» 12 de Diciembre de 2018.  
<https://orekait.com/blog/avisos-ordenes-sap-pm/#:~:text=Los%20avisos%20se%20utilizan%20en,una%20situaci%C3%B3n%20de%20excepci%C3%B3n%20que%3A&text=Efect%C3%BAan%20una%20solicitud%20en%20el,sobre%20un%20trabajo%20ya%20realizado> (último acceso: 10 de Febrero de 2022).

## **Anexo 1. Inventarios de sedes de C.I UNIBAN**

## Inventario Zona Industrial

<i>Fábrica de cajas IP. Zungo</i>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	PTAR FÁBRICA DE CAJAS	SERVICIOS
<b>2</b>	OF. Y EDIFICACIONES FABRICA DE CAJAS	OFICINAS
<b>2.2</b>	OFICINA GERENCIA FABRICA	OFICINAS
<b>2.3</b>	OFICINA MANTENIMIENTO FABRICA	OFICINAS
<b>2.5</b>	OFICINA PRODUCCION FABRICA	OFICINAS
<b>2.6</b>	OFICINA COORDINADOR DESPACHOS	OFICINAS
<b>2.7</b>	OFICINA DESPACHOS FABRICA	OFICINAS
<b>2.8</b>	OFICINA HORNO ESTERILIZADOR	OFICINAS
<b>2.9</b>	COCINETA FABRICA DE CAJAS	SOCIAL
<b>2.10</b>	SALON DE REUNIONES FABRICA DE CAJAS	SOCIAL
<b>2.11</b>	LABORATORIO FABRICA	LOGISTICA
<b>2.12</b>	BAÑO OPERACIÓN FABRICA DE CAJAS	ASEO
<b>2.13</b>	BAÑO PRODUCCION FABRICA DE CAJAS	ASEO
<b>2.14</b>	BAÑO RECEPCION	ASEO
<b>2.15</b>	VESTIER FABRICA DE CAJAS	SOCIAL
<b>3</b>	CORRUGADOR BHS	PRODUCCION
<b>4</b>	CONVERTIDORAS	PRODUCCION
<b>5</b>	HOJEADORAS	PRODUCCION
<b>6</b>	PATIO DE ESTIBAS	LOGISTICA
<b>7</b>	PLANTA DE GOMAS	PRODUCCION
<b>8</b>	SISTEMA DE GENERACION DE VAPOR	PRODUCCION
<b>9</b>	SISTEMA DE GENERACION DE AIRE	PRODUCCION
<b>10</b>	SISTEMA DE EMBALAJE DE DESPERDICIO	PRODUCCION
<b>11</b>	SUBESTACION ELECTRICA FABRICA	SERVICIOS
<b>12</b>	RED CONTRA INCENDIOS	LOGISTICA
<b>13</b>	CUARTO DE BITACORAS	LOGISTICA
<b>14</b>	TALLER MECANICO FABRICA	MANTENIMIENTO
<b>15</b>	TALLER DE MONTACARGAS	MANTENIMIENTO
<b>16</b>	VIAS ACCESO FABRICA	SOCIAL
<b>17</b>	PARQUEADEROS	SOCIAL
<b>18</b>	BAJAS FABRICA DE CAJAS	LOGISTICA
<b>19</b>	DESPACHOS FABRICA	SOCIAL



<b>20</b>	ALMACEN	PRODUCCION
<b>21</b>	PARQUE AUTOMOTOR	LOGISTICA
<b>22</b>	AREA DE COMBUSTIBLES	LOGISTICA
<b>CONTROL DE ACCESO IP. ZUNGO</b>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	BLOQUE CENTRAL CONTROL DE ACCESO ZI	SEGURIDAD
<b>2</b>	PISO 1 BLOQUE CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	SEGURIDAD
<b>2.1</b>	RECEPCION B. CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	SOCIAL
<b>2.2</b>	CUARTO SISTEMAS B. CENT CONTROL ACCESO ZI	OFICINA
<b>2.3</b>	ZONA TRANSITO PEATONAL CONTROL ACCESO ZI	SOCIAL
<b>3</b>	PISO 2 BLOQUE CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	OFICINA
<b>3.1</b>	COCINA BLOQUE CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	SOCIAL
<b>3.2</b>	CAMERINOS BQ CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	SOCIAL
<b>3.3</b>	OFICINA PISO 2 B. CENTR CONTROL ACCESO ZI	OFICINA
<b>3.4</b>	BALCON BLOQUE CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	SOCIAL
<b>3.5</b>	BAÑO BLOQUE CENTRAL CONTROL ACCESO ZI	ASEO
<b>4</b>	GARITA CENTRAL CONTROL DE ACCESO ZI	SEGURIDAD
<b>OPERACIÓN LOGÍSTICA IP. ZUNGO</b>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	EMBARCADEROS ZUNGO	LOGISTICA
<b>1.1</b>	SUBESTACION EMBARCADEROS 1,2 Y PORTERIA	SERVICIO
<b>1.2</b>	EMBARCADERO-BARCADILLA ZUNGO MUELLE 1	LOGISTICA
<b>1.3</b>	EMBARCADERO-BARCADILLA ZUNGO MUELLE 2	LOGISTICA
<b>1.3.1</b>	TALLER DE MANTENIMIENTO MUELLE 2 ZUNGO	MANTENIMIENTO
<b>1.3.2</b>	OFICINA BARCADILLA ZUNGO UNIBAN	OFICINA
<b>1.3.3</b>	CUARTO DE TRANSFERENCIA (CAVA FLORES)	LOGISTICA
<b>1.4</b>	EMBARCADERO-BARCADILLA ZUNGO MUELLE 3	LOGISTICA
<b>1.5</b>	HUMEDAL PTAR ENTRE MUELLE 1 Y 2	SERVICIO

<b>2</b>	<b>PATIO DE CONTENEDORES</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.1</b>	<b>PATIO A</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.1.1</b>	<b>BAHIA A02/A06 PATIO A</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.1.2</b>	<b>BAHIA A10/A14 PATIO A</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.2</b>	<b>PATIO B</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.2.1</b>	<b>BAHIA B02/B06 PATIO B</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.2.2</b>	<b>BAHIA B10/B14 PATIO B</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.2.3</b>	<b>BAHIA B18/B22 PATIO B</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.2.4</b>	<b>BAHIA B26 PATIO B</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.3</b>	<b>PATIO C</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.3.1</b>	<b>BAHIA C02 PATIO C</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.3.2</b>	<b>BAHIA C06 PATIO C</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.3.3</b>	<b>BAHIA C10 PATIO C</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.3.4</b>	<b>BAHIA C14 PATIO C</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.4</b>	<b>PATIO D</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.4.1</b>	<b>BAHIA D02 PATIO D</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.4.2</b>	<b>BAHIA D06 PATIO D</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5</b>	<b>PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.1</b>	<b>BAHIA E02/E06 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.2</b>	<b>BAHIA E10/E14 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.3</b>	<b>BAHIA E18/E22 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.4</b>	<b>BAHIA E26 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.5</b>	<b>BAHIA E30/E34 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.6</b>	<b>BAHIA E38/E42 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.5.7</b>	<b>BAHIA E46/E50 PATIO E</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.6</b>	<b>PATIO F</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.6.1</b>	<b>BAHIA F02/F06 PATIO F</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.6.2</b>	<b>BAHIA F10 PATIO F</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.6.3</b>	<b>BAHIA F14 PATIO F</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7</b>	<b>PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.1</b>	<b>BAHIA G02/G06 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.2</b>	<b>BAHIA G10 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.3</b>	<b>BAHIA G14/G18 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.4</b>	<b>BAHIA G22/G26 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.5</b>	<b>BAHIA G30/G34 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>
<b>2.7.6</b>	<b>BAHIA G38 PATIO G</b>	<b>LOGISTICA</b>

<b>2.7.7</b>	BAHIA G42 PATIO G	LOGISTICA
<b>2.7.8</b>	BAHIA G46 PATIO G	LOGISTICA
<b>2.7.9</b>	BAHIA G50 PATIO G	LOGISTICA
<b>2.7.10</b>	BAHIA G54 PATIO G	LOGISTICA
<b>2.8</b>	PATIO PARQUEADERO	LOGISTICA
<b>2.9</b>	OFICINAS ADMINISTRATIVAS CONTENEDORES	OFICINA
<b>3.00</b>	ZONA INSPECCION ADUANERA	LOGISTICA
<b>4</b>	PATIO ALGODON	LOGISTICA
<b>5</b>	OFICINAS JEFATURA LOGISTICA	OFICINA
<b>5.1</b>	PARQUEADEROS OFICINAS LOGISTICA	SOCIAL
<b>5.2</b>	CENTRAL DE MONITOREO SEGURIDAD	SEGURIDAD
<b>5.3</b>	OFICINA DE COSTOS	OFICINA
<b>5.4</b>	OFICINA BRIGADA SALUD OCUPACIONAL	OFICINA
<b>6</b>	OPERACIONES MARINAS	LOGISTICA
<b>6.1</b>	OFICINA CENTRAL DE OPERACIONES MARINAS	OFICINA
<b>6.2</b>	TALLER CONTRAMESTRIA OPERACIONES MARINAS	MANTENIMIENTO
<b>6.3</b>	RIBERAS ZONA INDUSTRIAL	ZONA COMÚN
<b>6.3.1</b>	RIBERA CANAL ARTIFICIAL 1	ZONA COMÚN
<b>6.3.2</b>	RIBERA CANAL ARTIFICIAL 2	ZONA COMÚN
<b>7</b>	AREA MANTENIMIENTO NAVAL ZUNGO	MANTENIMIENTO
<b>7.1</b>	TALLERES ASTILLEROS	MANTENIMIENTO
<b>7.1.1</b>	TALLER INDUSTRIAL TORNO	MANTENIMIENTO
<b>7.1.2</b>	TALLER ELECTRICO	MANTENIMIENTO
<b>7.1.3</b>	TALLER MECANICO DIESEL	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4</b>	ZONA EXTERNA REPARACION EQUIPOS DE CARGA	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4.1</b>	HANGAR EQUIPOS DE CARGA #1	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4.2</b>	HANGAR REPARACION CHASIS #2	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4.3</b>	ZONA DE LIMPIEZA TRACTORES	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4.4</b>	ZONA EXTERIOR REPARACION GRUAS Y POWERS	MANTENIMIENTO
<b>7.1.4.5</b>	HANGAR PRINCIPAL EQUIPOS DE TORRE ALTA	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5</b>	ZONA NAVAL ASTILLERO	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5.1</b>	CUARTO DE COMPRESORES ASTILLERO ZUNGO	MANTENIMIENTO

<b>7.1.5.2</b>	ZONA NAVAL TROJA Y RIVERA	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5.3</b>	ZONA NAVAL PINTURA Y SANBLASTING	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5.4</b>	ZONA NAVAL GALIBOS DE SOLDADURA	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5.5</b>	ZONA NAVAL CARPINTERIA	MANTENIMIENTO
<b>7.1.5.6</b>	CUARTO DE ENERGIAS ASTILLERO ZUNGO	MANTENIMIENTO
<b>8</b>	ALMACEN OPERACIONES LOGISTICA	LOGISTICA
<b>9</b>	ZONA ACOPIO MATERIALES (RESPEL)	LOGISTICA
<b>10</b>	ZONA DE TANQUEO NAVAL ZUNGO	LOGISTICA
<b>10.1</b>	CUARTO SUMINISTRO TANQUE	LOGISTICA
<b>10.2</b>	ZONA TANQUES	LOGISTICA
<b>PLANTA SNACKS IP. ZUNGO</b>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	OFICINAS PLANTA SNACKS	OFICINAS
<b>2</b>	CAFETERIA PLANTA DE SNACKS	SOCIAL
<b>3</b>	LABORATORIO PLANTA SNACKS	PRODUCCION
<b>4</b>	RECEPCION MATERIA PRIMA PLANTA SNACKS	PRODUCCION
<b>5</b>	ZONA DE PREPARACION DE MATERIA PRIMA	PRODUCCION
<b>6</b>	PLANTA TRATAMIENTO AGUA POTABLE SNACKS	SERVICIO
<b>7</b>	PLANTA DE TRATAMIENTO DE AGUAS RESIDUALES	SERVICIO
<b>8</b>	SUBESTACION ELECTRICA	SERVICIO
<b>9</b>	PORTERIA PLANTA SNACKS	SEGURIDAD
<b>10</b>	TALLER MECANICO SNACKS	MANTENIMIENTO
<b>11</b>	VIAS ACCESO PLANTA SNACKS	ZONA COMÚN
<b>PLANTA SNACKS IP. ZUNGO</b>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	CASINO RESTAURANTE ZUNGO	SOCIAL
<b>1.1</b>	RECEPCION CAFETERIA	SOCIAL
<b>1.2</b>	BAÑO CAFETERÍA	ASEO
<b>1.3</b>	RESTAURANTE CAFETERÍA	SOCIAL
<b>1.4</b>	COCINA DE RESTAURANTE	SERVICIO
<b>PTAR IP. ZUNGO</b>		
	<b>Espacio</b>	<b>USO</b>
<b>1</b>	ALCANTARILLADO ZONA INDUSTRIAL	SERVICIO
<b>2</b>	TANQUE SEDIMENTADOR	SERVICIO

<b>3</b>	TANQUE SEPARADOR DE HIDROCARBUROS	SERVICIO
<b>4</b>	TANQUE HOMOGENIZADOR	SERVICIO
<b>5</b>	HUMEDAL 1 PTAR ZI	SERVICIO
<b>6</b>	HUMEDAL 2 PTAR ZI	SERVICIO

### Inventario Sede Central

<b>Bloque A Sede Central</b>		
<b>Espacio</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>USO</b>
OF. AUDITORIA	31.3	OFICINAS
OF. ANALISTA DE PRESUPUESTO	13.493	OFICINAS
OF. COSTOS	13.4177	OFICINAS
OF. ANALISTAS BANANO-SALON DE INGLES	35.62	OFICINAS
OF. SERVICIOS ADMINISTRATIVOS	33.8318	OFICINAS
OF. TESORERIA	9.91	OFICINAS
OF. TALENTO HUMANO (DO)	80.545	OFICINAS
BAÑO GERENCIA AGROINDUSTRIA	7.125	ASEO
BODEGA INSUMOS ASEO-CAFETERIA	10.27	ALMACENAMIENTO
BAÑO TALENTO HUMANO	2.1875	ASEO
CAFETERIA BLOQUE A	65.43	ZONA COMUN
CENTRO DE DOCUMENTACION	106.6	ALMACENAMIENTO
OF. COORDINACION EMBARQUE	19.56	OFICINAS
OF. COORDINACION INFORMACION Y PRESUPUE	6.82	OFICINAS
OF. CALIDAD BANANO	11.56	OFICINAS
OF. COORDINACION SERVICIOS ADTIVOS	13.6882	OFICINAS
OF. COORDINACION TALENTO HUMANO	12.35	OFICINAS
RECEPCION TALENTO HUMANO	7.06	ATENCION AL PUBLICO
OF. JEFATURA BANANO	15.25	OFICINAS
OF. JEFATURA SEGURIDAD	16.24	OFICINAS

OF. GERENCIA AGROINDUSTRIA	103.23	OFICINAS
PARQUEADEROS BLOQUE A		ZONA COMUN
PORTERIA 1 ZONA CENTRAL	65.76	ATENCION AL PUBLICO
RECEPCION OF. S BLOQUE A	29.36	ATENCION AL PUBLICO
RECEPCION BANANO	13.45	ATENCION AL PUBLICO
RECEPCION GERENCIA AGROINDUSTRIA	9.06	ATENCIÓN AL PUBLICO
SALON REUNIONES BLOQUE A	16.05	OFICINAS
SALON DE INGLES	15.7	OFICINAS
SALON REUNIONES GERENCIA AGROINDUSTRIA	29.3	OFICINAS
SALON DE REUNIONES BANANO	87.18	OFICINAS
BAÑO BLOQUE (ADMN)	17.62	ASEO
BAÑO BANANO	11.71	ASEO
BAÑO TERCEROS BLOQUE A	2.115	ASEO
BODEGAS BLOQUE A (SISTEMAS, CAD, ACTIVOS)	420	ALMACENAMIENTO
<b>BLOQUE B SEDE CENTRAL</b>		
<b>Espacio</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>USO</b>
CENTRAL DE MONITOREO	35.16	SEGURIDAD
OFICINAS DE SEGURIDAD Y PROTECCION	53.21	ADMINISTRACION Y SEGURIDAD
BAÑO BLOQUE B	8.63	ASEO
OFICINAS DE CONTENEDORES	49.01	OFICINAS
OFICINA SERVIHOTELES	5.64	OFICINAS
CAFETERIA BLOQUE B	3.68	ZONA COMUN
CUARTO DE ASEO BLOQUE B	1.71	ASEO
<b>BLOQUE C SEDE CENTRAL</b>		
<b>Espacio</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>USO</b>
BODEGA SISTEMAS BLOQUE C	14.4	ALMACENAMIENTO
CAFETERIA BLOQUE C	28.055	ZONA COMUN

OF. COORDINADOR S. VEGETAL	16.911	OFICINAS
OFICINAS SUPERVISORES 24H	18.79	OFICINAS
OF. INSPECTORES S. VEGETAL	101.764	OFICINAS
RECEPCION SANIDAD VEGETAL	13.177	ATENCION AL PUBLICO
SALON DE REUNIONES BLOQUE C		OFICINAS
BAÑO BLOQUE C	4.72	ASEO
CUARTO CENTRO DE COMPUTO	25.15	SISTEMAS
OF. COORDINADORES SISTEMAS	26.818	OFICINAS
OF. ANALISTAS SISTEMAS	32.491	OFICINAS
OF. TECNICO COMUNICACIONES	11.31	OFICINAS
CUARTO DE ASEO BLOQUE C	2.783	ASEO
<b>BLOQUE D SEDE CENTRAL</b>		
<b>Espacio</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>USO</b>
OF. SALUD OCUPACIONAL	7.155	OFICINAS
OF. COOR SALUD OCUPACIONAL	13.13	OFICINAS
CAVAS ZONA CENTRAL	90.37	ALMACENAMIENTO
ENFERMERIA CENTRAL	10.86	ZONA COMUN
PARQUEADEROS BLOQUE D	60	ZONA COMUN
PLANTA TRATAMIENTO AGUA POTABLE CENTRAL	49.4	SERVICIOS
SALON REUNIONES BLOQUE D	66.324	OFICINAS
SUBESTACIONES ZONA CENTRAL	94.4806	SERVICIOS
BAÑO SALUD OCUPACIONAL BLOQUE D	2.73	ASEO
BAÑO SALON REUNIONES BLOQUE D	10.414	ASEO
TANQUE ELEVADO		SERVICIOS
<b>SEDE SOCIAL SEDE CENTRAL</b>		
<b>Espacio</b>	<b>Área (m2)</b>	<b>USO</b>
OF. SEDE SOCIAL	19.9	OFICINA
BODEGAS SEDE SOCIAL	31.51	ALMACENAMIENTO
CANCHA TENIS	660.48	SOCIAL
COCINA SEDE SOCIAL	26.18	RESTAURAMTE

KIOSKOS		8.41	ZONA COMUN
PISCINA		392	SOCIAL
PLANTA TRATAMIENTO PISCINA		15.77	SERVICIOS
RECEPCION SEDE SOCIAL		45.42	ATENCION AL PUBLICO
RESTAURANTE SEDE SOCIAL		270.63	RESTAURAMTE
SALON REUNIONES SEDE SOCIAL		45.83	SOCIAL
BAÑO PISCINA		26.37	ASEO
BAÑO SEDE SOCIAL		35	ASEO
<b>BLOQUE RESIDENCIAL Y HOSPEDAJE</b>			
Casas	Área (m2)	Uso	Estado
Casa 1	224.2563	Residencial	Casa en buen estado, aunque se evidencia un deterioro en el cielo de madera que tiene, el cual ha presentado dilataciones.
Casa 4	190.5	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 5	217.2	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 6	217.55	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 7 y 8	422.57	Hotelería	Casa designada a hotelería, en buenas condiciones de forma general, solo solicita retoques para mantener una buena imagen
Casa 9 y 10	406.473	Hospedaje	Casa designada a hotelería, en buenas condiciones de forma general, solo solicita retoques para mantener una buena imagen
Casa 11	185.94	Residencial	Casa con notable evidencia de deterioro debido al paso del tiempo, cubierta que presenta goteras y ha hecho necesario cambio de tejas, afectando igualmente el cielo raso de la casa. Esta casa requiere una intervención general, enfocada en la cubierta principalmente.
Casa 12	169.87	Residencial	Presenta una situación similar a la casa 11, cubierta deteriorada.
Casa 13	196.93	Residencial	Casa en buenas condiciones, a pesar de que se evidencia que es muy antigua.
Casa 14	192.76	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 15	181.71	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 16	196.38	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 17	462.977	Hospedaje	Casa de hotelería, en buenas condiciones de forma general, aunque tiene planeada una intervención para hacer una mejor distribución de los espacios y retocar detalles.



Casa 18	113.94	Residencial	Casa actualmente deshabitada, con un deterioro considerable en su cubierta, problemas de humedad en varias paredes de la casa.
Casa 19	214.48	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 20	398.27	Residencial	Casa de hospedaje para practicantes y docentes del instituto. Sin ninguna novedad hasta el momento.
Casa 21	178.4	Residencial	Casa en malas condiciones, se nota un deterioro avanzado de la vivienda, además que se ha reportado que la vivienda tiene problemas eléctricos que podrían generar algún accidente.
Casa 22	190.5	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 23	201.3	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 24	192.6	Residencial	Casa en muy buenas condiciones, reparada recientemente de forma general.
Casa 25	215	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 26	204.5	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 27	190	Residencial	Casa en malas condiciones, también se nota que es muy antigua y no se le ha realizado una intervención hace algún tiempo
Casa 28	180.78	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 29	229.47	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad
Casa 30	205.905	Residencial	Casa en buenas condiciones, sin ninguna novedad

**Anexo 2. Listado de actividades de mantenimiento**

<b>ACTIVIDADES ALCANTARILLADO INSTALACIONES C.I UNIBAN S.A.</b>						
<b>ITEM</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>M.O. o T.C</b>	<b>UNI</b>	<b>Frec. /Año</b>	<b>CANT EQUIPOS</b>	<b>CANT TOTAL</b>
<b>PLANTA SNACKS</b>						
1	Revisión y limpieza de cajas de Inspección (aguas residuales y Aguas lluvias)	M.O	UN	12	9	108
2	Limpieza trampa de grasas tanque oleína	M.O	UN	12	1	12
3	Limpieza de Sedimentador (alimenta a humedal 2)	M.O	UN	4	1	4
4	Limpieza estación de bombeo salida humedal 1	M.O	UN	2	1	2
5	Limpieza Estación de Bombeo (incluye compartimiento de aguas industriales y domesticas)	M.O	UN	12	2	24
6	Sondeo Tuberías humedales 1 y 2	M.O	UN	4	2	8
7	Mantenimiento filtros Humedal #1	M.O	M2	1	87	87
8	Mantenimiento filtros Humedal #2	M.O	M2	1	87	87
9	Limpieza tubería descarga de lodos sedimentador	M.O	UN	12	1	12
10	Retiro capa lodo Humedal #1	M.O	M2	12	250	3000
11	Mtto canales de aguas lluvias paralelos a la planta (limpieza)	M.O	MI	6	386	2316
12	Mtto grasas y aceites del sedimentador principal (1m3)	M.O	UN	26	1	26
13	Mtto de tolva del sedimentador principal (1m3)	M.O		12	1	12
14	Lavado tanques de almacenamiento agua potable (40 m3 Cada Uno)	M.O	UN	4	2	8
15	Lavado tanque agua potable (2 m3)	M.O	UN	4	1	4
16	Lavado tanque de agua en proceso (5 m3)	M.O	UN	4	1	4
17	Limpieza cuarto pozo profundo	M.O	M2	12	4	48
18	Lavado Acopio Residuos Sólidos Incluye: paredes, piso y cárcamos	M.O	M2	52	41	2132
19	Limpieza de tanque en fuente de agua de la portería	M.O	UN	4	1	4
20	Excavación manual de 0 a 2 m para construcción de fosos para disposición	M.O	M3	3	50	150
<b>FABRICA DE CAJAS</b>						
<b>ITEM</b>	<b>ACTIVIDADES</b>	<b>M.O. o T.C</b>	<b>UNI</b>	<b>Frec. /Año</b>	<b>CANT</b>	<b>CANT TOTAL</b>
1	Mtto cajas de bombeo tintas y gomas		UN	26	8	208

2	Mtto cárcamos Ptar Beckart Fábrica		UN	12	58	696
3	Revisión y mantenimiento de MHs	M.O	UN	12	8	96
4	Revisión y limpieza de cajas de Inspección	M.O	UN	12	9	108
5	Revisión y limpieza de cajas de goma corrugador	M.O	UN	52	5	260
6	Limpieza trampa de grasas y gomas	M.O	UN	26	3	78
7	Mtto cárcamos de vapor	M.O	MI	26	32	832
8	Retiro lodos de filtro prensa y traslado al acopio	M.O	UN	365	1	365
9	Limpieza cárcamo de lavados y caja de paso PTAP	M.O	UN	12	2	24
10	Sanitación filtro ascendente (2) y descendentes (1) PTA	M.O	Un	26	3	78
11	Lavada y desinfección de tanques de almacenamiento de agua potable 10000 Litros	M.O	Un	2	2	4
12	Lavada de tanque de oxidación de almacenamiento de agua potable 9000 Litros	M.O	Un	2	1	2
13	Lavada de tanque clarificador de almacenamiento de agua potable 12000 Litros	M.O	Un	2	1	2
14	Lavado de tanque elevado (10000 gl)	M.O	Un	3	1	3
15	Lavado de tanque techado (700m3)	M.O	Un	2	1	2
16	Lavado tanque red contra incendio (700m3)	M.O	Un	2	1	2
17	Acompañamiento Limpiar tuberías de alcantarillado con equipo vactor	M.O	Hora	2	18	36
18	Limpiar lama en tanque RCI	M.O	Un	4	1	4
19	Limpiar tubería de la bomba del lago (incluye bomba)	M.O	Un	2	1	2
<b>LOGISTICA</b>						
ITEM	ACTIVIDADES	M.O. o T.C	UNI	Frec. /Año	CANT	CANT TOTAL
1	Revisión y mantenimiento de MHs	M.O.	UN	12	10	120
2	Limpieza rejilla MHs frente a carpintería	M.O	UN	52	1	52
3	Revisión y Mantenimiento de cajas de Inspección (Criticas)	M.O.	UN	12	18	216
4	Revisión y Mantenimiento de cajas de Inspección	M.O.	UN	3	23	69
5	Limpieza trampa de grasas	M.O.	UN	26	7	182
6	Limpieza trampa de grasas Hidrocarburos	M.O.	UN	4	1	4

7	Limpieza de Sedimentador (Astillero)	M.O.	UN	12	1	12
8	Limpieza de Sedimentador y/o homogeneizador (Barcadilla)	M.O.	UN	2	1	2
9	Limpieza de Sedimentador y/o homogeneizador (Portería)	M.O.	UN	1	1	1
10	Limpieza Estación de Bombeo astilleros y Barcadilla	M.O.	UN	12	2	24
11	Sondeo Tuberías PTAR 4" (Barcadilla)	M.O.	UN	2	1	2
12	Sondeo Tuberías PTAR 4" (Portería)	M.O.	UN	2	1	2
13	Sondeo Tuberías PTAR 4" (Astillero)	M.O.	UN	4	1	4
14	Lavado filtros entrada y salida PTAR (Barcadilla)	M.O.	UN	1	2	2
15	Lavado filtros entrada y salida PTAR (Astillero)	M.O.	M3	1	101	101
16	Lavado filtros entrada y salida PTAR (Portería)	M.O.	UN	1	2	2
17	Mantenimiento pozo séptico de 2400 Casa Armada	M.O.	UN	1	2	2
18	Mantenimiento pozo séptico de 2400 Perrera	M.O.	UN	2	1	2
20	Mantenimiento pozo séptico de 4000 Perrera		UN	1	1	1
21	Mantenimiento pozo séptico de 4000 Algodón	M.O.	UN	1	1	1
22	Limpieza y lavado de cárcamos de sumideros de aguas lluvias	M.O.	MI	4	365	1460
23	Limpieza y lavado de cárcamos de sumideros de línea de aire y gas	M.O.	MI	4	160	640
24	Recaba canales perimetrales taller de soldadura	M.O.	MI	2	64	128
25	Recaba canales perimetrales hangar	M.O.	MI	12	54	648
26	Recaba canales Ptar	M.O.	MI	2	180	360
27	Mantenimiento sistema séptico 1000 l Concreto - Muelle 2	M.O.	UN	2	1	2
28	Lavada tanque elevado de 2000 l Muelle 3 PROBAN Zungo	M.O.	UN	2	1	2
29	Lavada tanque elevado lote PROBAN (Amarillo)	M.O.	UN	2	1	2
30	Limpieza e inspección caja de recolección y estación de bombeo de salida PTAR nueva	M.O.	UN	2	2	4
31	Limpieza homogeneizador-entrada Ptar nueva	M.O.	UN	2	1	2

32	Limpieza separadora de hidrocarburos Ptar, incluye lavada módulo de coalescencia de separador de hidrocarburos	M.O.	UN	12	1	12
33	Limpieza tubería Sedimentador - Separador hidrocarburos	M.O.	UN	2	1	2
30	Recaba de canales de aguas lluvias paralelos a la PTAR de astilleros	M.O.	MI	2	250	500
<b>SEDE CENTRAL.</b>						
ITEM	ACTIVIDADES	M.O. o T.C	UNI	Frec. /Año	CANT	CANT TOTAL
1	Mantenimiento de trampas de grasas de la sede social	M.O.	und	26	1	26
2	Limpieza estación de Bombeo PTAR	M.O.	und	6	1	6
3	Limpieza de tubería de PTAR	M.O.	und	2	2	4
4	Limpieza filtros en grava PTAR	M.O.	und	1	2	2
5	Limpieza de Homogeneizador	M.O.	und	2	1	2
6	Limpieza MHs	M.O.	und	12	17	204
7	Lavado de tanque elevado (10000 gl)	M.O.	Un	3	1	3
8	Lavado de tanque elevado (2000 litros)	M.O.	Un	3	1	3
9	Cajas casas hospedajes C7, 8, 9,10,17	T.C	Un	4	22	88
<b>INSTITUTO</b>						
ITEM	ACTIVIDADES	M.O. o T.C	UNI	Frec. /Año	CANT	CANT TOTAL
1	Limpieza trampa de grasas	M.O.	UN	12	1	12
2	Limpieza de Sedimentador	M.O.	UN	3	1	3
3	Sondeo tuberías plantas	M.O.	UN	1	1	1
4	Mtto filtros entrada y salida Ptar flujo horizontal	M.O.	UN	1	2	2
5	Revisión y mantenimiento de MHs	M.O.	UN	12	5	60
6	Limpieza estación de bombeo	M.O.	UN	3	1	3
7	Limpieza estación de bombeo	M.O.	UN	3	1	3
8	Recaba de canales de aguas lluvias paralelos a la Ptar	M.O.	UN	4	100	400
9	Ampliación trampa de grasas	T.C	UN	1	1	1

### **Anexo 3. Listado de actividades de mantenimiento**

FECHA INICIO	AVISOS	ORDEN	PRIORIDAD	CONCEPTO	UBICACIÓN	CLASE	TIPO
7/09/2021	10359999	4433369	MEDIO	INSTALACION DE LLAVE LAVAMANOS CASA 9-2	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/09/2021	10360000	4433370	MEDIO	SELLADO DE CABINA CASA 9-7	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/09/2021	10360005	4433388	MUY ELEVADO	ARREGLO CUBIERTA COMERCIAL NUTRESA	BODEGA (NUTRESA)	CIVIL	CORRECTIVO
7/09/2021	10360006	4433389	BAJO	RESANE Y PINTURA CASA 10-2	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/09/2021	10360118	4433437	MEDIO	FISURA EN EL CIELO RASO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/09/2021	10360119	4433457	MEDIO	REMODELACION CAFETERIA BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
8/09/2021	10360238	4433748	MEDIO	REPARACION ACRILICO BAÑO BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
8/09/2021	10360248	4433749	BAJO	HUMEDAD EN PINTURA DE PRODUCCION BANANO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
9/09/2021	10360343	4433750	MEDIO	REPARACIONES CASA 17	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
10/09/2021	10360429	4433893	MEDIO	HUMEDAD EN OFICINAS DE DIRECCION	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
13/09/2021	10360740	4434120	ALTO	SELLADO DE GOTERAS CASA 21	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
13/09/2021	10360734	4434119	MUY ELEVADO	REVISION ELECTRICA CASA 21	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
15/09/2021	10361110	4434669	MEDIO	REPARACION DE INGRESO CASAS	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO



15/09/2021	10361152	4434670	MEDIO	REPARACION Y PINTURA HABITACION 10-2	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
16/09/2021	10361303	4434872	BAJO	PINTURA DE ANDENES Y CRUCES SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361602	4434873	MEDIO	MANTENIMIENTO GENERAL CASA 21	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361701	4434994	MEDIO	REVISION TANQUE DE COMBUSTIBLE PLANTA CUMMIS UNIBAN CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361702	4436834	MEDIO	REVISION TANQUE DE COMBUSTIBLE PLANTA CATERPILLAR UNIBAN CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361704	4435117	ALTO	CAMBIO DE CHAPAS CASA 30	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361707	4435120	ALTO	REJAS DE PATIO CASAS 26, 28, 29 Y 30	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
20/09/2021	10361833	4435204	MEDIO	FUGA EN EL FREGADERO CASA 13	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
21/09/2021	10361921	4435279	MEDIO	CONEXION HIDROLAVADORA CASA 17	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
21/09/2021	10361923	4435273	MEDIO	RECABA DE CANALES SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
21/09/2021	10361926	4435272	MEDIO	REPARACION DE VIAS SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO

21/09/2021	10361930	4435289	MEDIO	REVISION GOTERAS HABITACION 7-2	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
22/09/2021	10362072	4435676	ALTO	REFORZAMIENTO MALLA E INSTALACION AVISOS	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
22/09/2021	10362103	4435677	ALTO	REPARACION ELECTRICA SEDE SOCIAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
<b>23/09/2021</b>	10362190	4435731	MUY ELEVADO	REPARACION ELECTRICO ALMACEN COMERCIAL	TROPY ALMACEN	ELECTRICO	PREVENTIVO
23/09/2021	10362193	4436884	ALTO	AMPLIACION PARQUEADERO DE VISITANTES	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
23/09/2021	10362194	4435738	MEDIO	REVISION LAMPARA LED OFICINA DE TESORERIA	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
23/09/2021	10362224	4435729	BAJO	MTTO PUERTA ALUMINIO CASA 4	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
24/09/2021	10362332	4436886	MEDIO	MTTO OFICINAS DE GESTION HUMANA	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
24/09/2021	10362335	4436888	MEDIO	CAMBIO DE PUERTA EN HABITACION 20-15	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
24/09/2021	10362386	4436890	MEDIO	DISEÑO DE ESPACIOS PARA CASA 17	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
24/09/2021	10362396	4436892	MEDIO	DISEÑO DE ESPACIOS OFICINAS BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO

24/09/2021	10362397	4436893	MEDIO	MTTO DE LA CASA 26	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
27/09/2021	10362611	4437116	BAJO	BASES PARA MUEBLES DE LOGISTICA	LOGISTICA	ELECTRICO	PROYECTO
28/09/2021	10362911	4437268	MEDIO	PINTURA HABITACIONES CASA 23	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/09/2021	10362948	4437310	MEDIO	PINTURA LETREROS SEDE INDUSTRIAL	IP ZUNGO	CIVIL	CORRECTIVO
28/09/2021	10362950	4437308	MEDIO	PINTURA LETREROS NC	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
28/09/2021	10362952	4437329	ALTO	CAMBIO LAMPARA LED TECHO PRODUCCION	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
4/10/2021	10363606	4438242	ALTO	ACTIVIDADES MTTO Y RESANE CASA 30	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
4/10/2021	10363765	4438237	MEDIO	REPARACION ORINAL BAÑOS PISCINA	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10364118	4438650	MEDIO	MTTO BLOQUE D (ELECTRICO Y CIVIL)	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10363766	4438238	MEDIO	CAMBIO DE TEJAS PLASTICAS CASA 29	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10363768	4438241	ALTO	BAÑO DE PRODUCCION BANANO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10356996	4428491	MUY ELEVADO	INSTALACION CANALES DE AGUA LLUVIA	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
5/10/2021	10363774	4438253	ALTO	REPARACIONES CASA 1	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/10/2021	10364112	4438640	ALTO	CAMBIO DE LUCES CAFETERIA BLOQUE C	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO

7/10/2021	10364117	4438645	ALTO	CAMBIO DE LUZ LED OFICINA DE GERENCIA	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
7/10/2021	10363995	4438654	MEDIO	INSTALACION ILUMINACION CASA 5	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/10/2021	10364675	4439077	ALTO	REPARACION TOMA COCINA BLOQUE D	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/10/2021	10364676	4439078	MEDIO	DESMONTE DE SECADOR DE MANOS SEDE SOCIAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/10/2021	10364676	4439079	ALTO	REVISION Y MTTO AIRE AC EN SEDE SOCIAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
12/10/2021	10364723	4439215	ALTO	CONSTRUCCION DE MUEBLE DE PLANTA RH	FABRICA DE CAJAS	CARPINTERIA	PROYECTO
12/10/2021	10364727	4439221	ALTO	REVISION DE LUCES PASILLO DE PRODUCCION	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
12/10/2021	10364728	4439223	ALTO	REVISION GOTERA EN CIELO FALSO CASA 16	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/09/2021	10362956	4437793	MUY ELEVADO	REPARACION PUERTA PRINCIPAL CASA 9	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
1/10/2021	10363338	4437801	MEDIO	INSTALACION VENTANA EN OFICINAS DO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
1/10/2021	10363395	4437855	MEDIO	CONSTRUCCION DE PISOS CASSETAS DE SEGURIDAD	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO

22/10/2021	10365826	4441129	ALTO	DESTAPE DE TUBERIA ALCANTARILLADO CASA20	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
22/10/2021	10365887	4441867	ALTO	CONEXION 220V AIRE AC CASA 20	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
14/10/2021	10365138	4439788	MEDIO	REVISION TAPONAMIENTO CARCAMO BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
15/10/2021	10365189	4439910	MEDIO	ARREGLOS ELECTRICOS CASA 21	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
15/10/2021	10365191	4439912	ALTO	ARREGLO BAÑO DE OFICINAS DE GERENCIA	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
17/09/2021	10361707	4435120	ALTO	REJAS DE PATIO CASAS 26, 28, 29 Y 30	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
22/09/2021	10362072	4435676	ALTO	REFORZAMIENTO MALLA E INSTALACION AVISOS	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
28/09/2021	10362911	4437268	MEDIO	PINTURA HABITACIONES CASA 23	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10364118	4438650	MEDIO	MTTO BLOQUE D (ELECTRICO Y CIVIL)	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/10/2021	10363773	4438251	ALTO	FABRICACION PUERTA DE VIDRIO TEMPLADO	LOGISTICA	CERRAJERIA	PROYECTO
26/10/2021	10366381	4442282	MEDIO	LIMPIEZA TECHO DE ALMACEN TROPY	TROPY ALMACEN	CIVIL	CORRECTIVO
26/10/2021	10366412	4442327	ALTO	INSTALACION GATO PUERTA BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	PROYECTO

26/10/2021	10366417	4442328	ALTO	CAMBIO DE LAMPARA EN EL CAD DE TROPY	TROPYCENTRO	ELECTRICO	CORRECTIVO
28/10/2021	10366651	4443956	ALTO	REVISION GOTRERA CASA 17 HABITACION 8	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366652	4443957	ALTO	CAMBIO DE LAMPARAS SANIDAD VEGETAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
28/10/2021	10366655	4443958	ALTO	REVISION GOTERA SALON DE BANANO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/10/2021	10364189	4438685	MUY ELEVADO	RECONSTRUCCION DE MALLA PERIMETRAL UC	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
28/10/2021	10366511	4443988	MEDIO	REPARACIONES CASA 07	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366514	4443989	MEDIO	REPARACIONES CASA 08	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366522	4443990	MEDIO	REPARACIONES CASA 09	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366523	4443991	MEDIO	REPARACIONES CASA 10	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366524	4443992	MEDIO	REPARACIONES CASA 17	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366527	4443993	ALTO	FRAGUAR BAÑO 903	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366526	4443994	MEDIO	CORREGIR GRIETAS PARED/ HUMEDAD/ PINTAR	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366533	4443995	MEDIO	CORREGIR HUMEDAD/ ESTUCAR/ PINTAR HAB 807	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366536	4443996	MEDIO	REVISAR ESTUCAR PARED AL LADO AIRE 902	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO

28/10/2021	10366548	4443997	MEDIO	ESTUCAR PARED / PINTAR / RESANAR BAÑO 905	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366549	4443998	MEDIO	ESTUCAR / PINTAR / TECHO BAÑO / HAB. 702	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366563	4443999	MEDIO	REST. PINTURA HAB 705 7 CASA 7 SALA	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366567	4444000	MEDIO	RESTAURAR GUARDAESCOBA SALA CASA 8	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366575	4444001	MEDIO	RESTAURAR BORDE EN LA SALA 9/ PINTAR	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366591	4444002	MEDIO	REUBICAR EL ESPEJO BAÑO HAB. 1705	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
28/10/2021	10366635	4444003	MEDIO	NIVELAR/ RECHO BAÑO/ RESANAR/ PINTAR 904	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
29/10/2021	10366864	4444105	ALTO	RESANE Y PINTURA OFICINA DE PRODUCCION	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10367135			REPARACION ESCAPE MOTOR PLANTA TROPI	TROPY ALMACEN	ELECTRICO	CORRECTIVO
2/11/2021	10367136			DIALISIS DE TANQUES DE COMBUSTIBLE NC	NC UNIBAN	ELECTRICO	CORRECTIVO

2/11/2021	10367137			TANQUEO DE COMBUSTIBLE PLANTA CASANOVA	CASANOVA	ELECTRICO	CORRECTIVO
2/11/2021	10367138			CONEXIÓN DE SISTEMA DE COMBUSTIBLE UC	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
2/11/2021	10367139	4444288	ALTO	REPARACION ORINALES-TALLER DIESEL	IP ZUNGO	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10366531	4444296	MEDIO	MANTENIMIENTO CANALETAS AGUAS LLUVIA	TROPY ALMACEN	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10366534	4444297	MEDIO	MANTENIMIENTO UNIDADES SANITARIAS	TROPY ALMACEN	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10366535	4444298	MEDIO	MANTENIMIENTO MUELLE DE DESPACHO	TROPY ALMACEN	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10366554	4444300	MEDIO	MTTO LAMPARAS DE OFICINAS Y CAFETERIA	TROPY ALMACEN	CIVIL	CORRECTIVO
2/11/2021	10367180	4444443	ALTO	REPARACIONES CASA 11	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
3/11/2021		4440463	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL EMBARCADERO ZUNGO	IP ZUNGO	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4442413	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL ASTILLERO ZUNGO	ASTILLERO	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4442494	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL ACCESO ZUNGO	IP ZUNGO	CIVIL	PREVENTIVO



3/11/2021		4442525	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL EMBARCADERO COLONIA	NC UNIBAN	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4442525	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL PATIO CONTENEDORES	IP ZUNGO	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4442489	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL INSTITUTO UNIBAN	INSTITUTO UNIBAN	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4442494	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL ACCESO ZUNGO	IP ZUNGO	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4444595	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL ASTILLERO ZUNGO	ASTILLERO	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021		4444698	MEDIO	PREVENTIVO CIVIL UNIBAN CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PREVENTIVO
3/11/2021	10365654	4444711	ALTO	SOCAVACIÓN DE TERRENO POLIPASTO 2	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
3/11/2021	10367265	4444712	MEDIO	FUGA DE AGUA PORTERIA ASTILLERO CASANOVA	CASANOVA	CIVIL	CORRECTIVO
4/11/2021	10367245	4444764	ALTO	REPARACION UNIDADES SANITARIAS NC	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
5/11/2021	10367458	4444912	ALTO	REJAS CASAS 27, 21, 25 Y 23	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
5/11/2021	10367497	4445019	ALTO	CAMBIO DE CUBIERTA PISTA PLANES	PISTAS FUMIGACIÓN	CIVIL	CORRECTIVO

10/11/2021	10367978	4445578	ALTO	REFORMA DE ESPACIOS EN OFICINA DO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/11/2021	10367981	4445583	MEDIO	CONSTRUIR MUEBLE CAFETERIA DE CALIDAD	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
11/11/2021	10368052	4445781	ALTO	CAMBIO DE ANGEOS EN COCINA DE SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CIVIL	CORRECTIVO
11/11/2021	10368049	4445778	MEDIO	FABRICACION DE PUERTA CORREDIZA BLOQUE C	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	PROYECTO
11/11/2021	10368050	4445780	ALTO	CAMBIO DE LUCES OFICINA DE PRODUCCION	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/11/2021	10368060	4445812	ALTO	REPARACION DE CARCAMO RESTAURANTE ZUNGO	IP ZUNGO	CIVIL	CORRECTIVO
12/11/2021	10368170	4445951	MEDIO	PINTURA OFICINA SANIDAD VEGETAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
12/11/2021	10368161	4445949	ALTO	REPARACION UNIDADES SANITARIAS Y LLAVE	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
12/11/2021	10368216	4446015	ALTO	CAMBIO DE LUZ LED OFICINA DE GERENCIA	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
12/11/2021	10368167	4445950	ALTO	REPARACION PUERTA DE VIDRIO BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	CORRECTIVO

17/11/2021	10368616	4446544	MEDIO	CONEXION ARBOL DE NAVIDAD OFICINAS DE TI	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	PROYECTO
18/11/2021	10368755	4446703	MEDIO	REPARACIONES ELECTRICAS SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
18/11/2021	10368792	4446736	ALTO	REPARACION CAJA REBOSABA EN TROPYCENTRO	TROPYCENTRO	CIVIL	CORRECTIVO
19/11/2021	10368831	4446817	MEDIO	CAMBIO DE LUMINARIA EN CAD DE PLATANO	TROPYCENTRO	ELECTRICO	CORRECTIVO
19/11/2021	10368834	4446821	MEDIO	INSTALACION TABLERO PROVISIONAL TROPY	TROPYCENTRO	ELECTRICO	CORRECTIVO
16/11/2021	10369379	4447143	ALTO	REPARACION GRADAS CANCHA DE TENIS	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
26/11/2021	10369923	4447690	ALTO	PINTURA EN SALON DE JUNTA DE DIRECCION	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
26/11/2021	10369925	4447691	MEDIO	INSTALACION VENTANA DE VIDRIO HAB 20-15	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	PROYECTO
26/11/2021	10369957	4447732	ALTO	REPARACIONES VARIAS EN CASA 1	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
26/11/2021	10369961	4447734	ALTO	REPARACION GOTERA EN TROPYCENTRO	TROPYCENTRO	CIVIL	CORRECTIVO
30/11/2021	10370144	4447956	MEDIO	REPARACION LUCES BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO

29/11/2021	10370078	4447886	ALTO	REPARACION LUCES CAMPAMENTO TROPY	TROPYCENTRO	ELECTRICO	CORRECTIVO
30/11/2021	10370263	4448036	MEDIO	INSTALACION HIDROFLOW CASA 17	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
30/11/2021	10370230	4448011	MEDIO	INSTALACION ALUMBRADO NAVIDEÑO	IP ZUNGO	ELECTRICO	PROYECTO
1/12/2021	10370323	4448097	ALTO	REPARACION BAÑO DE TALENTO HUMANO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
14/12/2021	10371525	4449637	MEDIO	CAMBIO DE CUBIERTA PARQUEADERO CASA 23	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
14/12/2021	10371530	4449639	ALTO	INSTALACION DE CUBIERTA DE PVC SEDE SOC.	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CIVIL	PROYECTO
16/11/2021	10371531	4449641	ALTO	CAMBIO DE CUBIERTA CANCHA DE TENIS UC	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
1/12/2021	10368227	4448235	ALTO	MTTO PUERTA DE EMERGENCIA PROD. PLATANO	TROPY PLATANO	CERRAJERIA	CORRECTIVO
6/12/2021	10370770	4448762	ALTO	MANTENIMIENTO EN CASA 12	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
6/12/2021	10370771	4448764	ALTO	CONEXIÓN AGUA EN CASAS CAMPAMENTO TROPY	TROPYCENTRO	CIVIL	CORRECTIVO
9/12/2021	10371063	4449083	ALTO	ARREGLO VIDRIO QUEBRADO PUERTA BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	CORRECTIVO

9/12/2021	10371065	4449088	ALTO	INSTALACION POLARIZADO VENTANAS UC	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	CORRECTIVO
10/12/2021	10371055	4449235	ALTO	LAMPARAS DAÑADAS. RESTAURANTE	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
10/12/2021	10371054	4449239	MEDIO	MTTO CASA 10	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
10/12/2021	10371045	4449242	MEDIO	MTTO CASA 09	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
10/12/2021	10371040	4449244	MEDIO	MTTO CASA 07	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
10/12/2021	10371030	4449254	MEDIO	MTTO CASA 08	HOSPEDAJES	CIVIL	CORRECTIVO
10/12/2021	10371127	4449272	ALTO	CONTRUCCION DE CABINA BAÑO CASA 24	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	PROYECTO
14/12/2021	10371516	4449620	ALTO	REPARACION PUERTAS CASA 12	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
14/12/2021	10371554	4449688	ALTO	INSTALACION MADERA OFICINA SANIDAD VEGET	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
15/12/2021	10371626	4449798	ALTO	REVISION Y REPARACION MOTOBOMBA PTAR	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
15/12/2021	10371660	4449816	MEDIO	PINTURA DE FACHADA POSTERIOR DE SEDE SOC	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
16/12/2021	10371744	4450021	MEDIO	PINTURA OFICINAS Y PASILLO BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO

16/12/2021	10371801	4450083	ALTO	DESAGUE PARA MANTENIMIENTO TANQUES UC	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
9/12/2021	10372228	4450459	ALTO	PINTURA MURO EXTERIOR SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CIVIL	CORRECTIVO
2/12/2021	10372278	4450546	ALTO	INSTALACION TUBERIA ELECTRICA CASA 20	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
23/12/2021	10372450	4451653	MUY ELEVADO	REPARACION ELECTRICA CASA 13 Y 14	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
29/12/2021	10372903	4452082	ALTO	REPARACIONES PREDIO LA PEQUEÑA EN NC	NC UNIBAN	CIVIL	CORRECTIVO
30/12/2021	10372964	4452305	ALTO	REVISION TECHO CASA CAMPAMENTO TROPY	TROPYCENTRO	CIVIL	CORRECTIVO
30/12/2021	10373009	4452320	ALTO	CAMBIO DE LUCES BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
30/12/2021	10373013	4452321	ALTO	REPARACION BAÑO DE NIÑOS SEDE SOCIAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
30/12/2021	10373090	4452346	ALTO	REPARACION REJILLA CARCAMO TROPYCENTRO	TROPYCENTRO	CERRAJERIA	CORRECTIVO
30/12/2021	10373155	4452813	ALTO	REPARACION ALUMBRADO SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO

5/01/2022	10373400	4453038	ALTO	REPARACION ILUMINACION SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
5/01/2022	10373474	4453192	ALTO	REPARACIONES CASA 1 SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
6/01/2022	10373579	4453294	MEDIO	INSTALACIONES ELECTRICAS GARITA NUEVA	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/01/2022	10373898	4453624	MEDIO	REPARACION LAMPARAS PISTA PLANES	PISTAS FUMIGACIÓN	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/01/2022	10373902	4453626	ALTO	REPARACIONES ELECTRICAS TROPYCENTRO	TROPYCENTRO	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/01/2022	10373911	4453635	MEDIO	CAMBIO DE LAMINAS ACRILICAS BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
11/01/2022	10373912	4453636	MEDIO	IMPERMEABILIZACION MURO BODEGA CAD	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
12/01/2022	10373969	4453680	ALTO	REPARACION BAÑO HABITACION 19-04	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
12/01/2022	10374043	4453873	ALTO	REPARACION BAÑO MUELLE 2 ZUNGO	Muelle 2	CIVIL	CORRECTIVO
18/01/2022	10374679	4454597	ALTO	REPARACION LUCES LED 0.6X0.6 BLOQUE B	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
18/01/2022	10374678	4454596	ALTO	REPARACIONES LUCES DAÑADAS BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO

18/01/2022	10374680	4454599	MEDIO	REPARACIONES ELECTRICAS PTAP UNIBAN C.	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
19/01/2022	10374763	4454779	ALTO	REPARACION LAMPARA #26 SEDE CENTRAL	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
21/01/2022	10375086	4454991	MEDIO	REPARACION BAÑO TAPADO CASA 16	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
21/01/2022	10375092	4454994	ALTO	PROYECTO DE MEJORA DE CASA #22	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
21/01/2022	10375089	4454992	ALTO	PROYECTO DE MEJORA DE CASA #26	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	PROYECTO
21/01/2022	10375094	4454996	ALTO	RETIRO DE RAMA SOBRE CABLE ELECTRICO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
22/01/2022	10376245	4456063	ALTO	REVISION TUBERIA TAPADA CASINO IP ZUNGO	IP ZUNGO	CIVIL	CORRECTIVO
1/02/2022	10376310	4456127	MEDIO	CAMBIO DE LAMPARAS ALUMBRADO EXTERIOR	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
23/01/2022	10375610	4455610	ALTO	REVISION GOTERA CAFETERIA BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
4/02/2022	10376687	4457423	ALTO	REPARACION MUEBLE DE BAÑO HAB 8-3	UNIBAN CENTRAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
7/01/2022	10373659	4453343	ALTO	REPARACION BAÑOS PRODUCCION BANANO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
7/02/2022	10376962	4457824	ALTO	REPARACION LINEA ELECTRICA HACIA NUTRESA	BODEGA (NUTRESA)	ELECTRICO	CORRECTIVO



8/02/2022	10377110	4457935	ALTO	REVISION REDES INTERNAS BODEGA NUTRESA	BODEGA (NUTRESA)	ELECTRICO	CORRECTIVO
19/01/2022	10377328	4458282	MEDIO	REPARACION MESAS DE SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CARPINTERIA	CORRECTIVO
28/12/2021	10377329	4458283	MEDIO	REPARACION PUERTA PEATONAL IP ZUNGO	CONTROL ACCESO	CERRAJERIA	CORRECTIVO
11/02/2022	10377472	4458371	ALTO	REPARACIONES PREDIO LA PEQUEÑA	NC UNIBAN	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/02/2022	10377480	4458373	ALTO	INSTALACION DE ABRIDERO CASA 1	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
11/02/2022	10377559	4458439	MEDIO	ACOMETIDA AIRE ACONDICIONADO BLOQUE D	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
14/02/2022	10377757	4458602	MEDIO	REPARACIONES RESTAURANTE SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CERRAJERIA	CORRECTIVO
9/01/2022	10377767	4458605	ALTO	REPARACION CIELO RASO SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	CIVIL	CORRECTIVO
21/01/2022	10377768	4458607	MEDIO	INSTALACION ELEMENTOS METALICOS BODEGAS	UNIBAN CENTRAL	CERRAJERIA	CORRECTIVO
14/02/2022	10377800	4458637	ALTO	REVISION GOTERA CASA 4	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
18/02/2022	10378216	4459151	MEDIO	INSTALACION ANGELO PUERTA TRASERA CASA 30	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO

18/02/2022	10378217	4459152	ALTO	REPARACION DE MALLA SECTOR INSTITUTO	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
18/02/2022	10378218	4459153	MEDIO	REPARACION ENCHAPE DE POSETA EN CASA 14	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
24/02/2022	10378909	4459956	MEDIO	REPARACION POZUELO LAVATRAPERO CASA 29	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/02/2022	10379109	4460196	MEDIO	NOVEDADES CASA 12	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/02/2022	10379118	4460205	ALTO	REPARACION BAÑO TAPADO CASA 11	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/02/2022	10379121	4460206	ALTO	DEMARCACION ORILLAS ANDENES SEDE SOCIAL	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
28/02/2022	10379164	4460221	MEDIO	INSTALACION ELECTRICA BODEGA SERVIHOTELE	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
10/02/2022	10379441	4460370	MEDIO	REPARACION LUCES DE VITRINA SEDE SOCIAL	RESTAURANTE SEDE SOCIAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
16/02/2022	10379452	4460375	ALTO	REPARACION ALUMBRADO SECTOR BLOQUE A	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO
2/03/2022	10379457	4460377	MEDIO	INSTALACION LAMPARAS ELECTRICAS CAMPAMEN	UNIBAN CENTRAL	ELECTRICO	CORRECTIVO

---

2/03/2022	10379486	4460396	MEDIO	REPARACIONES BAÑOS UNIBAN CENTRAL BLOQ A	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO
3/03/2022	10379662	4461307	MEDIO	REPARACIONES CASA 20	UNIBAN CENTRAL	CIVIL	CORRECTIVO